

## ACUERDO 002

(Rionegro, 25 de enero de 2018)

### “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE UNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA, ACUERDO 056 DE 2011 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, literales a y b del numeral 4º del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, Ley 388 de 1997 y Decretos 1076 y 1077 de 2015.

ACUERDA:

#### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1. ADOPCIÓN:** Adóptese la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro (Acuerdo 056 de 2011), bajo la modalidad de modificación excepcional de norma urbanística, la cual se desarrolla en el presente articulado y sus anexos, así como los documentos Memoria Justificativa, Evaluación y Seguimiento Tomos I y II, Documento Técnico de Soporte Tomos I, II y III y sus correspondientes Anexos, Documento Resumen y la cartografía, Plan y sus contenidos que tendrá una vigencia conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, artículo 28, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, de tres (3) periodos constitucionales, contados a partir de la expedición del presente Acuerdo.

**ARTICULO 2. PREVALENCIA DEL TEXTO DEL PRESENTE ACUERDO:** De conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y la cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto de este y corresponderá al Alcalde municipal, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios.

El mismo procedimiento será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

**ARTICULO 3. DEFINICIONES:** Para la adecuada aplicación del presente Acuerdo se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Accesibilidad:** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.
2. **Acera o Andén:** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.
3. **Actuación de Urbanización:** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

4. **Aprovechamiento del Suelo o Aprovechamiento Urbanístico:** Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.
5. **Aprovechamientos Urbanístico Básico:** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
6. **Aprovechamientos Urbanístico Adicional:** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.
7. **Área Bruta:** Es el área total de predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.
8. **Áreas de Actividad:** Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.
9. **Áreas de Actividad Industrial:** Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.
10. **Áreas de Cesión Pública Obligatoria en Actuaciones de Urbanización en Suelo Urbano y de Expansión Urbana:** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.
11. **Área Libre de Equipamientos:** Compuesto por áreas no ocupadas de predios en los que se identifican equipamientos municipales y que no son espacios públicos efectivos.
12. **Área Neta Urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
13. **Área o Predio Urbanizable no Urbanizable:** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.
14. **Área o Predio Urbanizado:** Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.
15. **Área Útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
16. **Área Construida.** Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso, que no configuren áreas utilizables. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.
17. **Densidad Habitacional.** Es la cantidad de unidades de vivienda por hectárea que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento.
18. **Ecoparque.** Espacio destinado para la recreación pasiva y el ocio, asociados a elementos naturales como el sistema hídrico y orográfico, con funciones ambientales de preservación y restauración ecosistémica. Provee libre acceso a la población y puede cumplir un papel cultural, turístico y educativo orientado hacia





la protección y la conservación del medio ambiente. En el ecoparque, el componente natural hace parte de la cadena ecosistémica, su papel puede estar asociado a bosques, protección de cuencas hidrográficas, a sistemas orográficos e hidrográficos. Los ecoparques se clasifican en ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua, ecoparque para la mitigación del riesgo y, ecoparque de cerros y otros elementos del sistema orográfico.

19. **Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua:** Están asociados con quebradas, en los cuales se destinan espacios públicos donde se combina la protección de las cuencas con el disfrute pasivo y dotado de cualidades ambientales y paisajísticas.
20. **Ecoparque para la mitigación del riesgo:** El ecoparque cumple un papel fundamental en la restauración de ecosistemas frágiles especialmente en zonas de riesgo, facilitan la estabilidad de áreas de alto riesgo no mitigable, ya sea por inundaciones o movimientos en masa, asimismo benefician la reconstitución de espacios naturales alterados por explotación como minería o canteras.
21. **Ecoparques de cerros y otros elementos del sistema orográfico:** Asociados con el sistema orográfico, como cerros o cuchillas, además de su papel de conservación, restauración de funciones ecosistémicas, protección de nacimientos y cuencas, generalmente contienen puntos turísticos que se convierten en hitos urbanos. Cumplen con la función de evitar la ocupación urbana en las laderas, proveen la posibilidad de la recreación pasiva, la contemplación y la inserción de elementos de interés turístico como miradores. Al interior de estos ecoparques, pueden integrarse los miradores panorámicos, los cuales están relacionados con el sistema de movilidad, ya sea vehicular o peatonal, además de su función recreativa – contemplativa adquieren significación y representatividad si tienen carga cultural, histórica o simbólica.
22. **Equipamiento.** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.
23. **Espacio Público Vial:** Dentro de esta categoría se incluyen los elementos destinados a la movilidad; vías vehiculares, andenes y ciclorrutas, también se incluyen las zonas verdes asociadas a estos elementos; zonas verdes de la sección vial pública, separadores viales, lazos y glorietas.
24. **Franja de Amoblamiento:** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
25. **Franja de Circulación Peatonal:** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
26. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
27. **Índice de Ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
28. **Parque.** Espacio que cuenta con valores naturales y que está destinado para la recreación. Se caracteriza por ser de libre acceso, dispone tanto de espacios para la recreación como para el disfrute de áreas verdes con calidad paisajística. En el parque, el elemento natural es fundamental, compuesto por una vegetación suficiente para ser considerado prestador de servicios ambientales para el entorno urbano que lo contiene. Dentro de esta categoría, se presentan las subcategorías de ecoparque, parque recreativo y parque cívico.
29. **Parque Cívico.** Espacio físico significativo que se caracteriza por estar rodeado de edificaciones y que actúa como centro cívico de un área determinada. Coexisten en éste elementos naturales y artificiales. Cumplen el papel de hito urbano, con reconocimiento y significado cultural y simbólico, por ello actúan como punto de encuentro y lugar de recreación pasiva.
30. **Parque Recreativo.** Espacio público que cuenta, tanto con elementos naturales, como con elementos contruidos-artificiales que lo cualifican para su uso relacionado en el encuentro, el esparcimiento, la recreación y el ocio. También presentan potencial para la reconstitución de redes ecológicas de acuerdo con la proporción de zonas verdes y su conectividad con otro tipo de espacios públicos como los ecoparques. Dentro de esta categoría se encuentran el parque recreativo activo y el pasivo.
31. **Parque recreativo activo:** Provee espacios adecuados para recreación, la práctica deportiva no competitiva, así como disposición de espacios para la recreación pasiva.
32. **Parque recreativo pasivo:** Está destinado a la contemplación y a otras actividades de menor intensidad; generalmente está asociado a zonas residenciales, a veces dispuesto de forma lineal en relación con vías



- y en el que predomina el componente vegetal; no cuenta con instalaciones para el deporte pero sí está equipado con pisos duros, amoblamiento y otras condiciones necesarias para la circulación y la estancia.
33. **Plaza:** Por su carácter simbólico, la plaza es el elemento de espacio público con mayor significación, tanto por su constitución espacial, rodeada de elementos arquitectónicos significativos, como por su representatividad, su función es colectiva y priman los elementos construidos sobre la vegetación. Dentro de esta categoría hay dos tipologías, la plazuela y la plazoleta, ambas comparten características espaciales constitutivas similares a la plaza: su significación está asociada a las edificaciones que las rodean, predomina el piso duro y son lugares de encuentro. Difieren entre ellas por su tamaño, siendo mayor la plazuela, por tanto, funcionan como pequeñas centralidades.
  34. **Sistemas Generales o Estructurantes.** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana y que sirven a toda la población del Municipio, según lo previsto por el Plan de Ordenamiento Territorial.
  35. **Infraestructura o Red Vial Principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio, a escala regional, metropolitana y/o urbana.
  36. **Infraestructura o Red Vial Secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.
  37. **Infraestructura o Red Vial Local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.
  38. **Unidad de Piso.** Es la distancia vertical o unidad de medida básica en metros lineales que se establece a una edificación, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato, o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.  
El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior.  
No se considera como unidad de piso, la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación.  
Esta distancia variará en concordancia con los requerimientos específicos de los usos a los cuales vaya a destinarse la edificación.
  39. **Zona Verde Recreacional.** Área libre de uso público y de libre acceso, cuya característica principal, es el predominio de los elementos naturales y con mínima proporción de elementos artificiales, con una marcada relación paisajística entre lo natural y lo artificial por la presencia de jardines que demarcan estancias y recorridos. Cumplen un papel fundamental en la conectividad ecológica y la vinculación de la malla urbana. Se excluyen las áreas que estén asociadas al sistema vial. Se consideran componentes del espacio público efectivo en cuanto estén relacionadas con los elementos de conectividad urbana.
  40. **Zonas Verdes No Efectivas:** En esta categoría se incluyen los espacios que por sus características no se pueden considerar zonas verdes recreacionales; no cumplen con el área mínima (300 m<sup>2</sup>), presentan condiciones que impiden su uso pleno, bien sea porque no cuenten con libre acceso o porque presenten otras características para su uso.

## CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**ARTICULO 4.** Adiciónese el Artículo 21 del Acuerdo 056 de 2011 con el siguiente Parágrafo:

**"PARÁGRAFO:** Para la determinación de las áreas a incorporar al perímetro urbano en la presente revisión se adoptan los siguiente criterios:

1. Para los suelos clasificados como de expansión que cuentan con planes parciales adoptados mediante Decreto, se hará conforme lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, ya adoptado por el Acuerdo 056 de 2011 en el Artículo 24.



2. Para el caso de los suelos rurales, suburbanos o de expansión urbana que no se urbanizaron previa formulación y/o adopción de planes parciales, sino por licencias de urbanización, planes urbanísticos generales – PUG- o de construcción se definen los siguientes criterios:
- Que el área y/o proyecto(s) esté(n) incluido(s) en el perímetro sanitario.
  - Obedecer a un proceso formal de urbanización (licencia de urbanismo y/o construcción).
  - Que las áreas estén debidamente urbanizadas.
  - No estar ubicado en zona de alto riesgo por movimiento en masa o inundación.
  - Que tenga conexión y conurbación contigua con el perímetro urbano.
  - Corresponder con áreas residuales de suelos de expansión ya desarrollados.
  - Incorporación de zonas receptoras de cargas urbanísticas de acuerdo con los ajustes al sistema de espacio público que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial.
  - Que no afecte sistemas ambientales y/o zonas de protección.
  - Que no afecte sistemas de alta jerarquía en espacios públicos y/o infraestructura vial".

**ARTICULO 5.** El Artículo 22 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 22. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO:** Adóptese como perímetro urbano del municipio de Rionegro el polígono con una extensión de 842,94 ha, el cual se identifica y delimita en el plano con código POT\_CG\_110, comprendido entre las coordenadas establecidas en el Anexo I del presente Acuerdo denominado "COORDENADAS PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO".

**ARTICULO 6.** El artículo 24 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 24. CRITERIOS DE INCORPORACIÓN DE PREDIOS DE SUELO RURAL A EXPANSIÓN URBANO:** Adóptese como criterios para la incorporación de suelos rurales a expansión urbana del Plan de Ordenamiento Territorial, los siguientes:

- Que el predio o predios tengan conexión y/o colindancia con el perímetro urbano.
- Que se encuentren dentro del perímetro sanitario o en un área próxima a este.
- Que sea un área que permita delimitar adecuadamente el perímetro urbano con el fin de hacerlo más compacto, en pro de concretar el modelo de ocupación urbano.
- Que sea una zona estratégica para la generación de equipamientos y espacios públicos que complementen los servicios de la zona aledaña, tal como lo establece el inciso segundo del Parágrafo del artículo 23 del Acuerdo 056 de 2011.
- Que sean zonas que de acuerdo al Plan Vial o de Movilidad cuenten con capacidad de soporte o se tenga proyectado.

**ARTICULO 7.** El artículo 25 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 25. ÁREAS O SUELOS DE EXPANSIÓN:** Adóptese como suelos de expansión para la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro un área de 773,58 has, divididas en los polígonos que se identifican en la siguiente tabla y cuya delimitación corresponde al plano con código POT\_CG\_110.

TRATAMIENTO	COMUNA	DENOMINACIÓN	AREA (ha)	CODIGO
Desarrollo E	C1	Belén	5,54	C1_DE_1
Desarrollo E	C1	La Presentación II	9,42	C1_DE_2
Desarrollo E	C1	El Pozo	27,45	C1_DE_3
Desarrollo E	C1	PP 04 Fontibón	81,61	C1_DE_4
Desarrollo E	C1	La Henriada	12,80	C1_DE_5
Desarrollo E	C2	PP 12 La Pereira	10,12	C2_DE_6
Desarrollo E	C2	Badén - Badén	20,97	C2_DE_7
Desarrollo E	C2	Casa Mía	49,38	C2_DE_8
Desarrollo E	C2	PP 17 Quirama	56,71	C2_DE_9
Desarrollo E	C2	San Antonio de Pereira III	9,71	C2_DE_10
Desarrollo E	C2	PP 18 San Antonio	42,33	C2_DE_11
Desarrollo E	C2	Gualanday - La Campiña	82,12	C2_DE_12

TRATAMIENTO	COMUNA	DENOMINACIÓN	AREA (ha)	CODIGO
Desarrollo E	C2	Chipre	74,36	C2_DE_13
Desarrollo E	C2	La María II - El Rosario	44,20	C2_DE_14
Desarrollo E	C2	La María I	59,57	C2_DE_15
Desarrollo E	C3	La Puerta	20,61	C3_DE_16
Desarrollo E	C3	El Águila	8,53	C3_DE_17
Desarrollo E	C3	El Rosal	17,30	C3_DE_18
Desarrollo E	C3	El Rosal- San Joaquín I	11,72	C3_DE_19
Desarrollo E	C3	El Rosal- San Joaquín II	6,87	C3_DE_20
Desarrollo E	C3	San Joaquín IV	10,92	C3_DE_21
Desarrollo E	C3	PP 10 El Tranvía	39,42	C3_DE_22
Desarrollo E	C4	La Presentación I	12,12	C4_DE_23
Desarrollo E	C4	Barro Blanco I	7,09	C4_DE_24
Desarrollo E	C4	Barro Blanco III	22,05	C4_DE_25
Desarrollo E	C4	Barro Blanco II	9,59	C4_DE_26
Desarrollo E	C4	Santa Teresa III	12,07	C4_DE_27
Mejoramiento Integral E	C3	Santa Ana Parte Baja	8,85	C3_MI_7B

**ARTICULO 8.** El artículo 26 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 26. DELIMITACIÓN DE LOS PERÍMETROS O ÁREAS DE EXPANSIÓN:** Adóptese la delimitación mediante el sistema de coordenadas para cada uno de los polígonos del suelo de expansión a que se refiere el artículo anterior, las cuales corresponden al Anexo II del presente Acuerdo denominado “COORDENADAS POLÍGONOS SUELO DE EXPANSIÓN DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO”.

Con respecto a la identificación de los polígono y el régimen jurídico aplicable se establece:

1. El polígono El Tranvía (C3\_DE\_22) corresponde con la delimitación realizada en el plan parcial adoptado mediante Decreto Municipal 509 del 30 de noviembre de 2015, área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 10 de los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003.
2. El polígono San Antonio de Pereira III (C2\_DE\_10) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2\_DE\_19.
3. El polígono El Rosal - San Joaquín II (C3\_DE\_20) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3\_DE\_08 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 390 de 2017.
4. El polígono El Rosal - San Joaquín I (C3\_DE\_19) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3\_DE\_07 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 107 del 19 de junio de 2014.
5. El polígono Quirama (C3\_DE\_9) corresponde con la delimitación realizada en el plan parcial adoptado mediante Decreto Municipal 510 del 30 de noviembre de 2015, área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 17 de los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003.
6. El polígono La Presentación I (C4\_DE\_23) corresponde con una porción del área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S4\_DE\_04.
7. El polígono La Presentación II (C4\_DE\_2) corresponde con una porción del área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S4\_DE\_04.
8. El polígono El Pozo (C4\_DE\_3) corresponde con una porción del área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S4\_DE\_21.
9. El polígono La Pereira (C2\_DE\_6) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3\_DE\_12 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 112 del 30 de marzo de 2015.
10. El polígono La María I (C2\_DE\_15) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3\_DE\_19 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 508 del 30 de diciembre de 2015.
11. El polígono Fontibón (C1\_DE\_4) corresponde con el área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 4 de los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 544 del 28 de diciembre de 2001, aclarado por el Decreto Municipal 375 de 2010.



12. El polígono La María II – Finca El Rosario (C2\_DE\_15) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2\_DE\_20.
13. El polígono PP 18 San Antonio (C2\_DE\_11) corresponde con la delimitación realizada en el plan parcial adoptado mediante Decreto Municipal 342 del 08 de septiembre de 2015, área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 18 en los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003.
14. El polígono Casa Mía (C2\_DE\_8) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2\_DE\_14.
15. El polígono Barro Blanco I (C4\_DE\_24) corresponde a la unidad de actuación urbanística a desarrollarse del área de planificación establecida en el Acuerdo 056 de 2011 bajo el código S4\_DE\_01, incorporada en la formulación del plan parcial adoptado mediante el Decreto Municipal 643 del 30 de diciembre de 2011.
16. El polígono Barro Blanco II (C4\_DE\_26) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S4\_DE\_02 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 114 del 1º de febrero de 2017.
17. El polígono Badén Badén (C2\_DE\_7) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2\_DE\_13.

### CAPÍTULO III MODELO DE OCUPACIÓN RURAL

ARTICULO 9. El artículo 29 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“ARTICULO 29. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN RURAL. Adóptese con el propósito de asegurar la consolidación del modelo de ocupación rural definido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes objetivos estratégicos:

1. El refuerzo a la función de protección ambiental de los suelos rurales del Municipio, en concordancia con su aptitud y localización, mediante la conformación de la Estructura Ecológica Principal, la definición de las áreas de conservación y protección ambiental y la exclusión normativa de ciertos usos urbanos de esta categoría de suelos.
2. El apoyo a la productividad agrícola de los suelos que posean esa aptitud, mediante la consolidación del Distrito Agrario como proyecto estratégico orientado a los suelos definidos como áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales.
3. La reversión de la tendencia hacia la dispersión de los usos urbanos por todo el suelo rural, mediante su concentración en sitios estratégicos del territorio como son las áreas para vivienda campestre, el módulo suburbano de concentración de vivienda, los centros poblados rurales y suburbanos, ello sin desconocer las potenciales del condominio campesino y las parcelaciones productivas.
4. El aprovechamiento del gran potencial que para el desarrollo económico del Municipio significa el Aeropuerto Internacional José María Córdova y las actividades de toda índole, que ya, se están asentando en su área de influencia y que sin duda se incrementarán hacia el futuro, mediante la consolidación del Módulo de Interés Económico del Aeropuerto como zona de Manejo Especial.
5. La utilización del potencial de localización de nuevos usos y actividades de servicio relacionadas con la logística de transporte que significará la apertura del Túnel Aburra - Oriente y de su comunicación vial con la Autopista Medellín – Bogotá, mediante la reorientación de la actual zona industrial hacia una Zona de Actividad Múltiple que promueva esos usos, además de otros que se definen como estratégicos en el modelo, como son los Agroindustriales como apoyo al Distrito Agrario y el de localización de equipamientos de tipo subregional y municipal (Vía - Parque Los Sauces).
6. La configuración de los Centros Poblados Rurales y Suburbanos como importantes nodos de actividad, que sirvan de apoyo a la vivienda campesina y a la productividad de los suelos localizados en su área de influencia.
7. La incorporación de los corredores viales suburbanos como elementos que potencian la articulación regional”.

ARTICULO 10. El artículo 30 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“ARTICULO 30. ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN RURAL: Los elementos del modelo de ocupación del suelo rural del municipio de Rionegro, son los siguientes, los cuales se espacializan en el plano identificado con código POT\_CR\_310: R

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

7  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



1. **En las categorías de Suelo de Protección.**
  - a. Áreas de Conservación y Protección Ambiental.
  - b. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales.
  - c. Áreas e Inmuebles Considerados como Patrimonio Cultural.
  - d. Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
  - e. Áreas de Amenaza y Riesgo.
2. **En las Categorías de Suelo de Desarrollo Restringido.**
  - a. Módulo Suburbano de Actividad Múltiple.
  - b. Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.
  - c. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda.
  - d. Áreas para Vivienda Campestre.
  - e. Centros Poblados Rurales Santa Bárbara, Galicia Parte Alta, Pontezuela, Alto del Perro, Cabeceras, El Tablazo y Abreo.
  - f. Centros Poblados Suburbanos La Laja, La Playa, Galicia Parte Baja, Cimarronas, Sajonia, Barro Blanco y La Amalita.
  - g. Corredores Viales Suburbanos.
3. **Las Infraestructuras que le dan Capacidad de Soporte al Territorio.**
  - a. La infraestructura aeroportuaria existente y su futura adecuación.
  - b. Los sistemas de abastecimiento de agua, energía, alimentos e insumos.
  - c. Los sistemas de disposición de desechos sólidos y líquidos.
  - d. El sistema de servicios públicos domiciliarios.
4. **Las Formas de Establecer Relaciones entre los Usos.**
  - a. El sistema vial.
  - b. Los modos y medios de movilidad de pasajeros y carga.
  - c. El uso del espectro electromagnético.
  - d. La movilidad local no motorizada”.

#### CAPÍTULO IV

### ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

#### SECCIÓN 1

### ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**ARTICULO 11.** El artículo 32 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 32. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del Artículo 2.2.1.1. del Decreto Único 1077 de 2015 para los efectos del presente Plan se entenderá como estructura ecológica principal el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

La estructura ecológica principal del municipio de Rionegro está conformada por los siguientes elementos, los cuales se espacializan en el plano de diagnóstico identificado con el código POT\_DG-02:

1. Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), se encuentran:
  - a. Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare.
  - b. Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva.
  - c. Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro.
  - d. Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás.
2. Coberturas del POMCA del Río Negro:
  - a. En uso de suelo de Protección:
    - 1) Arbustal





- 2) Bosque abierto
- 3) Bosque de galería y/o ripario
- 4) Bosque denso
- 5) Bosque fragmentado
- 6) Tierras desnudas y degradadas
- 7) Vegetación secundaria o en transición
- 8) Zonas pantanosas
- b. En uso de suelo Producción- Protección:
  - 1) Plantación Forestal
  - 2) Vegetación secundaria o en transición
3. Las rondas hídricas (Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE).
4. Zonas de protección ambiental establecidas por el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, las cuales corresponden a:
  - a. Zonas de Protección Ambiental (POMCA Abreo- Malpaso y El Tablazo).
  - b. Zonas de restauración ambiental.
  - c. Zonas Agroforestales.
5. Áreas de protección ambiental asociadas a las áreas con amenaza alta por inundación y por movimiento en masa.
6. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, para el Municipio de Rionegro son:
  - a. Microcuencas abastecedoras de acueductos y predios adquiridos por el Municipio para la protección del recurso hídrico.
  - b. Corredor Biológico Forestal Protector.
  - c. Lagos y Humedales.
  - d. Ecoparque Lago Santander.
  - e. Ecoparque Embalse Abreo - Malpaso.
  - f. Ecoparque Cárcavas de Fontibón.
  - g. Ecoparque Cárcavas del Aeropuerto".

## SECCIÓN 2

### ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

**ARTICULO 12. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Para estas áreas se incluyen aquellas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y que hacen parte de la estructura ecológica principal del municipio.

En la siguiente tabla, se encuentran las áreas de conservación y protección ambiental que se acogen en el Plan de Ordenamiento Territorial como suelos de protección conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 1 del artículo 2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las cuales se delimitan en el plano identificado con código POT\_CG\_130 y corresponden a un área aproximada de 6.802,76 ha.

Zonas	Categoría
Zonas de Protección de las áreas del SINAP	Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare
	Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva
	Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro
	Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás
Zonas de protección ambiental establecidas en el POMCA del Río Negro con uso de protección	Arbustal
	Bosque abierto
	Bosque de galería y/o ripario
	Bosque denso
	Bosque fragmentado
	Tierras desnudas y degradadas
	Vegetación secundaria o en transición
	Zonas pantanosas
Zonas de protección ambiental (Acuerdo 251/11 de CORNARE)	Rondas Hídricas
	Zonas de Protección Ambiental
	Zonas de Restauración Ecológica

Zonas	Categoría
Zonas de protección ambiental establecidas en el Acuerdo 250 de 2011	Rondas Hídricas (POMCA El Tablazo)
	Áreas o predios con pendientes mayores al 75%.
Zonas de Protección ambiental	Amenaza alta por movimiento en masa
	Amenaza alta por inundación
Áreas de especial importancia Ecosistémica	Microcuencas Abastecedoras
	Predios adquiridos por el municipio para la protección ambiental
	Ecoparque Lago Santander
	Lagos y Humedales
<b>Total Áreas de Conservación y Protección Ambiental</b>	

**PARÁGRAFO 1º.** La microcuenca Abreo – Malpaso no hará parte de las áreas de conservación y protección ambiental ya que presenta un alto grado de intervención antrópica y un alto índice de ocupación del suelo, en consecuencia al interior de esta microcuenca abastecedora sólo serán considerados como suelos de protección –áreas de conservación y protección ambiental- las áreas que correspondan a las demás categorías enunciadas en la tabla adoptada en la presente disposición.

**PARÁGRAFO 2º.** A los lagos y humedales no se les asigna área en términos de hectáreas por cuanto ya han sido contabilizados en la categoría de protección de rondas hídricas”.

### SUBSECCIÓN 1 ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

**ARTICULO 13.** Adiciónese el Artículo 33 del Acuerdo 056 de 2011 con el siguiente Parágrafo:

“**PARÁGRAFO.** Para el caso del municipio de Rionegro las áreas que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP son:

- a. Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare.
- b. Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva.
- c. Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro.
- d. Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás”.

**ARTICULO 14.** El artículo 36 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“**ARTICULO 36. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO LA SELVA:** Incorpórese como área de conservación y protección ambiental al Plan de Ordenamiento Territorial el Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 314 de 2014 de CORNARE, el cual corresponde al predio identificado con FMI 020-0058947 con un área aproximada de 60 hectáreas, espacializado en el plano con código POT\_CG\_130.

El Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva tiene como fin adelantar programas tendientes a lograr un aprovechamiento racional de los mismas, permitiéndose en su interior la realización de actividades de protección y conservación de los recursos naturales, económicas controladas, investigativas, educativas y recreativas.

Para esta área se definen los siguientes objetivos:

1. Preservar y restaurar la condición natural de espacios que representen los ecosistemas que lo componen, en la zona de vida Bosque húmedo Montano bajo (Bh Mb).
2. Mantenimiento y preservación en forma de banco activo de semillas de diversas especies, colección de frutales andinos, de semillas leguminosas y de algunas especies hortícolas del sistema de bancos de germoplasma del estado colombiano a cargo de Corpoica.
3. Preservar las poblaciones y los hábitats necesarios para la sobrevivencia de especies o conjuntos de especies silvestres que presentan condiciones particulares de especial interés para la conservación de la biodiversidad, con énfasis en aquellas de distribución restringida.



4. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
5. Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de establecimiento de su estado natural, aptos para el deleite, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.

**PARÁGRAFO:** Una vez CORNARE expida el Plan de Manejo del DRMI La Selva, este se entenderá incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial, y por tanto se deberá proceder al ajuste de las correspondientes normas urbanísticas mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, así mismo se deberán incorporar los programas, proyectos y/o planes que permitan hacer cumplir la zonificación y conservación del área delimitada".

**ARTICULO 15. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRAL EL CAPIRO:** Incorpórese como área de conservación y protección ambiental al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro el Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro, declarado mediante el Acuerdo 326 de 2015 por CORNARE, con un área total de 471,92 hectáreas, de las cuales 320,04 hectáreas se encuentran en el territorio del municipio de Rionegro en las veredas El Capiro y Santa Teresa, tal como se identifica en el plano con código POT\_CG\_130.

Este Distrito corresponde a un área de especial importancia ecológica para la conservación de los recursos hídricos de las vertientes de las cuencas La Pereira y Pontezuela, pertenecientes a la cuenca del río Negro.

Para el área del Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro se adoptaron los siguientes objetivos de conservación:

1. Preservar y restaurar la condición natural del ecosistema para proporcionar las condiciones ambientales necesarias para la permanencia de comunidades de especies de fauna y flora endémicas y/o en riesgo a la extinción.
2. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
3. Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.
4. Mantener las condiciones ambientales necesarias para regular y conservar la oferta y calidad del recurso hídrico presente en el área".

**PARÁGRAFO:** Una vez CORNARE expida el Plan de Manejo del DRMI El Capiro, este se entenderá incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial, y por tanto se deberá proceder al ajuste de las correspondientes normas urbanísticas mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, así mismo se deberán incorporar los programas, proyectos y/o planes que permitan hacer cumplir la zonificación y conservación del área delimitada.

**ARTICULO 16. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO CERROS DE SAN NICOLÁS:** Incorpórese como área de conservación y protección ambiental al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro el Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás declarado mediante el Acuerdo 323 de 2015 de CORNARE.

Esta área denominada como Cerros de San Nicolás se encuentra ubicada en jurisdicción de los municipios de Rionegro, El Retiro, La Ceja, La Unión y El Carmen de Viboral. Corresponde a un total de 6.559,51 hectáreas. En el municipio de Rionegro comprende un territorio de 35,61 hectáreas, tal como se indica en el plano con código POT\_CG\_130.

Esta área se caracteriza por ser un corredor que comunica las partes más altas de estos municipios, se ubican los abastecimientos hídricos de los mismos beneficiando a la mayoría de los pobladores.

Para el Distrito se adoptaron los siguientes objetivos de conservación:

1. Preservar y restaurar la condición natural del ecosistema Frio Húmedo Orobioma Medio de los Andes, para proporcionar las condiciones ambientales necesarias para la permanencia de comunidades de especies de fauna y flora endémicas y/o en riesgo a la extinción.



2. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
3. Proveer espacios naturales o aquellos en procesos de restablecimiento, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.
4. Mantener las condiciones ambientales necesarias para regular y conservar la oferta y calidad del recurso hídrico presente en el área.

**PARÁGRAFO:** Una vez CORNARE expida el Plan de Manejo del DRMI Cerros de San Nicolás, este se entenderá incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial, y por tanto se deberá proceder al ajuste de las correspondientes normas urbanísticas mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, así mismo se deberán incorporar los programas, proyectos y/o planes que permitan hacer cumplir la zonificación y conservación del área delimitada”.

**SUBSECCIÓN 2  
OTRAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**ARTICULO 17.** El artículo 37 de Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 37. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA:** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.4. del artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 se adoptan como áreas de conservación y protección ambiental las siguientes áreas de especial importancia ecosistémica en el municipio de Rionegro, además de las rondas hídricas:

1. **Microcuencas abastecedoras de acueductos y predios de protección adquiridos por el Municipio:** Estas áreas se declaran como zonas de importancia ambiental para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales en el territorio del municipio de Rionegro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.
2. **Lagos y humedales:** Los humedales son indispensables por la cantidad de servicios ecosistémicos que pueden ofrecernos como la recarga de acuíferos, la retención y estabilización de sedimentos, mitigación del cambio climático, disminución de la intensidad de las inundaciones, sirven como depuradores de contaminación y como hogar de fauna local y hogar transitorio de especies migratorias”.

**ARTICULO 18. MICROCUENCAS ABASTecedoras DE ACUEDUCTOS:** Declárese como áreas de especial importancia ecosistémica y por ello áreas de conservación y protección ambiental del municipio de Rionegro, las áreas para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos en el territorio del municipio de Rionegro, identificadas y delimitadas en el plano con código POT\_CG\_130.

La delimitación de las microcuencas se realizó aguas arriba de cada una de las bocatomas existentes. En estas áreas, también se incorporan los predios adquiridos por el municipio para la protección y conservación del recurso hídrico.

Las microcuencas corresponden con el listado adoptado en la siguiente tabla:

Microcuenca	Fuentes Abastecedoras	Prestadores	Veredas Atendidas
La Puerta	Q. La Puerta	Asociación de Acueducto y Alcantarillado Cuatro Esquinas	Cimarronas, Cuatro Esquinas parte Alta y Baja, El Águila, El Rosal, El Vergel, La Carmina, Barrio el Obrero y La Puerta.
	Q. Tres Puertas		
Los Salados	Q. Ojo de Agua	Corporación Cívica Acueducto San Antonio de Pereira	San Antonio
La Cortada	Q. La Enea	Corporación La Enea	La Playa, La Laja, Galicia y sectores aledaños de Garrido, Mampuesto, Cuchillas de Fontibón.
	Q. La Noreña		
El Yarumo Rionegro	Q. Los Parra	Corporación Aguas del Mirador La Quebra	La Quebra, Sajonia y San Ignacio



Microcuenca	Fuentes Abastecedoras	Prestadores	Veredas Atendidas
	Q. El Cerro	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural Sajonia Alto de Vallejo E.S.P. ARSA	Yarumal, Playa Rica, Sector Rancherías, Chachafruto y Barro Blanco
	Q. El Yarumo		
	Q. La Palma	Conhydra S.A E.S.P.	Zona Aeropuerto
El Hato	Q. El Cebadero	Asociación de Acueducto Cabeceras de Llanogrande	Cabeceras, Pontezuela, El Capiro
	La Escordia		
	La Escordia		
	Q. Barahonda		
	Q. Los Álzate		
	Q. La Zoilita 1		
Q. La Zoilita 2			
El Yarumo Rionegro	La Floresta	Cooperativa Yarumal de Aguas (Yarumaguas)	Yarumal y Parte de La Convención.
	El Pasivo		
La Pereira Baja	2. Afluentes a La Pereira	Corporación Cívica Acueducto Santa Teresa	Vereda Santa Teresa
	Fuente sin nombre 1		
	Fuente sin nombre 2		
Del Hospital	Q. La Palma	Junta Administradora del servicio de Agua Potable Rancherías Rionegro	Playa Rica, Rancherías y parte de La Mosquita, La Bodega y Yarumal en pequeña proporción.
La Porquera	Pozos Profundos	Corporación Acueducto Galicia JHGN	Galicia Parte Alta y parte de Los Pinos
La Mosquita	Q. La Mosquita	Corporación Acueducto Multiveredal (CAM)	Cuchillas, Carmin, Mampuesto, Sectores de La Tolda, Abreito y La Mosquita
	Q. La Chorrera		
La puerta	Q. Ojo de Agua	Asociación Libardo González Echeverri (ojo de Agua)	Vereda Ojo de Agua
Pontezuela	Q. La Pontezuela	Tres Puertas (Guayabito-Higuerón)	Tres Puertas, Guayabito, Higuerón y una parte pequeña de Chipre
	Q. La Duenda		
La Porquera	Q. La Castro	Corporación Cívica San Luis - Santa Bárbara	Santa Bárbara, San Luis, La Playa, Galicia, La Laja, Rio Abajo y Los Pinos.
Pontezuela	Fuentes sin nombre 1.2.3.	Corporación de usuarios Acueducto El Capiro Planta 1.	Capiro, Pontezuela, Cabeceras y dos usuarios de Vilachuaga.
	Fuente sin nombre		
	Fuente de contingencia	Por bombeo	
	Q. La Laja	Asociación de Usuarios del Acueducto Pontezuela	Pontezuela, Higuerón y parte del Capiro
El Estoraque	Q. El Estoraque	Corporación Cívica Acueducto El Tablazo	El Tablazo, La Convención y parte de Tablacito
	Q. El Chaquiro		
Rio Negro Medio	Q. El Chaquiro	Asociación de Acueducto Tablacito	Tablacito y parte del Tablazo
	Q. La Florida		
La Mosquita	La Chorrera 1	Asociación de Suscriptores Aguas La Chorrera	La Mosquita y Parte de Rancherías
	La Chorrera 2		
Chachafruto Bajo	Q. Piedras Blancas	Asociación Administradora del Acueducto Vereda La Convención	La Convención

ARTICULO 19. El Artículo 40 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 40: COBERTURAS DEL POMCA DEL RIO NEGRO EN USO ACTUAL CATEGORÍA DE PROTECCIÓN:** Adóptese como áreas de conservación y protección ambiental en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro las áreas determinadas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Negro como coberturas que se encuentran asociadas al uso actual de protección: Arbustal, Bosque Abierto, Bosque de galería y/o Ripario, Bosque denso, Bosque fragmentado, Tierras desnudas y degradadas, Vegetación secundaria o en transición y las Zonas pantanosas), coberturas que se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CG\_130”.



**ARTICULO 20.** El Artículo 44 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 44. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%.** De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, se adoptan como áreas de conservación y protección ambiental, en razón de presentar limitaciones lo suficientemente severas para restringir su uso, los suelos con pendientes superiores al setenta y cinco por ciento (75%).

Estos terrenos se localizan en todo el territorio municipal en donde la pendiente es bastante pronunciada, que cuando son intervenidos desencadenan procesos erosivos y pérdida del recurso suelo. Dichas áreas se delimitan en el plano identificado con el código POT\_CG\_130”.

**ARTICULO 21.** El Artículo 45 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 45. RONDAS HÍDRICAS DE LAS CORRIENTES DE AGUA:** De conformidad con el artículo segundo del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, esta corresponde al área contigua al cauce permanente de corrientes, nacimientos o depósitos de agua, comprendida por la faja de protección (Fp) y las áreas de protección y conservación ambiental (APC), necesarias para la amortiguación de crecientes y equilibrio ecológico de la fuente hídrica. Las rondas de las fuentes hídricas que nacen y/o discurren por el territorio del municipio de Rionegro se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CG\_130”.

**ARTICULO 22.** El Artículo 46 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 46. RONDAS HÍDRICAS EN EL RÍO NEGRO, Y LAS QUEBRADAS LA MOSCA, LA PEREIRA Y LA YARUMAL:** Para estas fuentes se incorporan los estudios realizados por CORNARE que delimitan la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ( $tr=100$ ), las que se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CG\_130. Estudios que se denominan:

1. “Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ( $tr=100$ ), como soporte para la determinación de las rondas hídricas en municipios de la jurisdicción de CORNARE. Río Negro”.
2. “Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ( $tr=100$ ), como soporte para la determinación de las rondas hídricas de la quebrada La Pereira”.
3. “Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ( $tr=100$ ), como soporte para la determinación de las rondas hídricas en municipios de la jurisdicción de CORNARE. Quebrada La Mosca”.
4. “Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ( $tr=100$ ), como soporte para la determinación de las rondas hídricas de la quebrada La Yarumal.”

Para los tramos de las fuentes hídricas a que se refiere el presente artículo que cruzan por la zona urbana, se definió una zona de amortiguación de seis (6) metros a cada lado.

Cuando la mancha de inundación para el periodo de retorno de los cien años ( $Tr=100$ ) sea inferior a los treinta (30) metros, la ronda hídrica será de treinta (30) metros.

Cuando la mancha de inundación para el factor de retorno de los cien años ( $Fr= 100$ ) sea superior a los treinta (30) metros de la faja de protección (Fp), la ronda hídrica corresponderá a la mancha de inundación”.

**ARTICULO 23.** El Artículo 47 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 47. RONDAS HÍDRICAS EN OTRAS FUENTES:** Para las fuentes hídricas diferentes al río Negro y las quebradas La Mosca, La Yarumal y La Pereira, la ronda hídrica que se adopta será la que se ha obtenido luego de dar aplicación al método matricial establecido por CORNARE a través del Acuerdo 251 de 2011, numeral 2.2.3. del Documento Técnico de Soporte Tomo I, la cual corresponde al plano identificado con el código POT\_CG\_130.



De conformidad con el método matricial adoptado en el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE se determinó para cada una de las fuentes existentes en el municipio de Rionegro que no cuentan con estudios de mancha de inundación, la Susceptibilidad Alta a la Inundación (SAI) y la Susceptibilidad Alta a la Torrencialidad (SAT), los cuales se calcularon el uso más restrictivo (construcciones).

Adicionalmente, se identificaron las quebradas y los ríos que presentan anchos de cauces mayores de cinco (5) metros, con el objetivo de realizar mediciones detalladas a través de la ortofoto del año 2015 a escala 1:10.000 del Municipio de Rionegro y poder determinar el verdadero valor de X de dichas quebradas, entendiendo que X se determina según el Acuerdo 251 de 2011 como dos (2) veces el ancho de la fuente tomada en forma perpendicular entre ambas orillas. Los resultados de dicho análisis para las fuentes mayores se indican a continuación:

Río o Quebrada	Ancho promedio del cause	Valor de X	Ronda Hydric
Río Negro desde el límite con el municipio de El Retiro hasta la cabecera municipal	8 metros	16 metros	SAI + X
Río Negro desde la cabecera hasta la desembocadura de la Quebrada La Marinilla	23 metros	46 metros	SAI + X
La Quebrada La Cimarronas	8 metros	16 metros	SAI + X
La Quebrada La Pereira	9 metros	18 metros	SAI + X
La Quebrada La Mosca	8 metros	16 metros	SAI + X

Para el resto de las quebradas se realizó un análisis de los anchos de los cauces, y se encontró que estos no superan los cinco (5) metros. En este caso se determinó la ronda hídrica mediante el cálculo SAI+X o SAT+X, tomando el valor mínimo de X equivalente a 10 metros y utilizando para ello el uso de suelo de construcciones civiles el cual es el más restrictivo para la aplicación de la metodología.

**PARÁGRAFO 1º.** Para los casos en los cuales mediante la utilización de fuentes de información se establezca la existencia de otras fuentes hídricas, o que fruto de la verificación en campo se identifiquen, es decir, cuando la ronda hídrica exista y no este dibujada en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, para estas la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, deberá dar aplicación al método matricial adoptado en el anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE.

Igualmente, el interesado en una licencia urbanística podrá optar por aportar el respectivo estudio técnico con los demás documentos en el cual se acredite la aplicación del método matricial al que se ha hecho referencia; caso en el cual la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces procederá a evaluar el estudio aportado y a expedir el correspondiente acto administrativo, ordenando el respectivo ajuste cartográfico. Acto administrativo que deberá ser notificado y publicado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**PARÁGRAFO 2º.** Cuando CORNARE elabore los estudios que determinen la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los 100 años ( $tr=100$ ) para la Quebrada Cimarronas, y los ponga a disposición del municipio de Rionegro, este deberá proceder a su incorporación al ordenamiento territorial de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios".

**ARTICULO 24.** El Artículo 48 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTICULO 48. RONDAS HÍDRICAS A NACIMIENTOS:** Los nacimientos o manantiales corresponden a aquellos lugares donde brota el agua a la superficie conformando posteriormente un cauce natural; estos nacimientos pueden ser puntuales o de anegamiento, dependiendo respectivamente de si la boca de producción está claramente identificable o si esta difusa, los mismos que se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CG\_130.

Con el fin de proteger los nacimientos de agua, es necesario, conservar además de las zonas de afloramiento y encharcamiento una franja adyacente de precaución o amortiguamiento proporcional a su magnitud.

Para el establecimiento de las rondas hídricas de los nacimientos se realizó un análisis espacial a partir de las condiciones de existencia real del mismo y se estableció que la ronda hídrica en las zonas de las corrientes

más altas en la zona occidental son zonas de afloramientos de agua todos muy pequeños pero importantes se consideraron 20 m adicionales a lado y lado, dado que el promedio de r definido en el Acuerdo 251 de CORNARE en esta zona es de 10m completando 30m para estas corrientes que siendo bastante pequeñas son muy importantes en su ronda hídrica.

**PARÁGRAFO.** Cuando la ronda hídrica a un nacimiento afecta los predios ubicados en una vertiente diferente, los dueños de los mismos deben solicitar la realización de una visita técnica a funcionarios de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces para su verificación y posterior desafectación a través de un acto administrativo debidamente motivado, previo concepto técnico y verificación en el Sistema de Información Geográfica (SIG).

Acto administrativo que deberá ser notificado y publicado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011”.

**ARTICULO 25.** El Artículo 50 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 50. NORMAS PARA EL MANEJO DE LAS RONDAS HÍDRICAS:** Para el manejo de las rondas hídricas adoptadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial conforme a la metodología del anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, se establecen las siguientes normas para su manejo:

1. Las rondas deberán medirse a partir del cauce natural de la fuente, entendiéndose por cauce “la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias”, tal como lo define el artículo 2.2.3.2.3.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015.
2. Se deberá garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.
3. Se reforestarán o restaurarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la Secretaría de Hábitat o la dependencia que haga sus veces.
4. Todo proyecto urbanístico y/o constructivo, deberá garantizar que con sus acciones no se disminuya el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y no generar contaminación con vertimientos de aguas residuales, residuos sólidos escombros o volúmenes de tierra como jarillones y llenos.
5. Se impedirá la tala de bosques protectores existentes en las zonas de rondas hídricas, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que se eviten las inundaciones.
6. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser dispuestos en los cauces y en las rondas hídricas.
7. Sobre la llanura de inundación o SAI está totalmente prohibido adelantare cualquier tipo de construcción, zona de la zona de amortiguación se permite la construcción de espacio público tal como parques lineales, además se podrán ubicar pisos o superficies permeables.
8. En las rondas hídricas en suelos rurales, solo se permitirán los usos del suelo establecidos en el artículo sexto del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
9. Se podrán realizar obras de protección complementarias a las rondas hídricas, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan, debidamente soportadas en estudios técnicos o de ordenamiento y manejo de la microcuenca, previa autorización de la entidad competente.
10. En las zonas de rondas hídricas que se encuentren invadidas por construcciones prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca o de riesgos y amenazas, acordes con los lineamientos determinados por la autoridad ambiental.
11. Las construcciones que se hayan ubicado o se ubiquen sobre las estructuras hidráulicas no deberán ser legalizadas, salvo en los proyectos de regularización y legalización urbanística de iniciativa pública en los



- polígonos con tratamiento de mejoramiento integral y en los tratamientos de mejoramiento integral suburbano.
12. Sobre las rondas hídricas se permitirá la ejecución de obras que hagan parte de los sistemas de movilidad y transporte, espacio público (parque lineales) y servicios públicos, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse, de conformidad con el artículo sexto del Acuerdo 251 del 2011 de CORNARE.
  13. La construcción de infraestructura vial pública, de servicios públicos y amoblamiento urbano, deberán contener las obras de protección complementarias que se requieran, dadas las condiciones particulares que este tipo de terrenos y fuentes hídricas ameriten, soportado en los respectivos estudios técnicos y permisos ambientales, estos últimos cuando a ello hubiere lugar.

**ARTICULO 26.** El Artículo 51 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 51. PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA DEL RÍO NEGRO:** De conformidad con el artículo 2.2.3.1.5.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica es el instrumento a través del cual se realiza la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca entendido como la ejecución de obras y tratamientos, en la perspectiva de mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura fisicobiótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico.

Aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro por los Directores de las Corporaciones Autónomas Regionales de las Cuencas de los Río Negro y Nare – CORNARE y del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA (Resolución 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017 de CORNARE y 040-RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 de CORANTIOQUIA) el municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal procederá a su incorporación al Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con el numeral 4º del artículo 2.2.3.1.12.1 del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, se incorporan como determinantes ambientales los Planes de Ordenación y Manejo de la cuenca Abreo – Malpaso y la subcuenca El Tablazo, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE”.


**ARTICULO 27.** El Artículo 52 del Acuerdo 056 de 2011 quedara así:

**“ARTICULO 52. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL EN LA CUENCA ABREO – MALPASO:** De conformidad con los Acuerdos 175 de 2006 y 250 de 2011 de CORNARE, adóptese como áreas de protección y conservación ambiental en la Cuenca Abreo – Malpaso las pendientes superiores al 75% y las áreas de protección definidas en el Plan de Ordenación y Manejo – POMCA, áreas que corresponde con las identificadas y delimitadas en el plano con código POT\_CG\_130”.

**ARTICULO 28.** El Artículo 53 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 53. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL** De conformidad con los Acuerdos 236 de 2010 y 250 de 2011 de CORNARE, adóptese como áreas de protección y conservación ambiental en la Subcuenca El Tablazo las pendientes superiores al 75%, las zonas de protección y restauración y, las rondas hídricas, todas definidas en el Plan de Ordenación y Manejo – POMCA, áreas que corresponde con las identificadas y delimitadas en el plano con código POT\_CG\_130”.

**ARTICULO 29.** El Artículo 58 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 58: ZONAS AGROFORESTALES:** Conforme al artículo noveno del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, estas zonas corresponden a aquellas zonas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión) no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Se consideran zonas Agroforestales aquellas con pendientes entre el 50 y el 75%, permiten la protección del agua y de los suelos con ceniza volcánica, estos suelos deben permanecer mínimo con un 80% de cobertura boscosa, áreas que se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CG\_133. 

Estas zonas hacen parte de la categoría de protección en suelo rural denominada áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales a que se refiere el artículo 63 del presente Acuerdo”.

**ARTICULO 30.** El Artículo 61 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 61. PROTECCIÓN DE MICROCUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS:** El Municipio, a través de la Alcaldía, debe establecer una política o estrategia financiera, con el propósito de incentivar la conservación y protección ambiental en estas áreas de microcuencas abastecedoras en función al servicio ecosistémico que prestan, la cual deberá incluir aspectos como:

1. Beneficios tributarios representados en menor carga impositiva predial.
2. Priorizar las áreas boscosas que están en las bocatomas de acueductos veredales y municipales con los recursos del 1% de los ingresos corrientes de libres disposición del municipio.
3. Implementación de esquemas de pago por servicios ambientales (PSA).
4. Fomentar en el Municipio, la constitución voluntaria de reservas naturales de la sociedad civil y asociada a ellas el ecoturismo, así como de servidumbres ecológicas.
5. Crear un incentivo municipal por tala evitada.
6. Fomentar las plantaciones forestales, tanto protectoras como productoras en el Municipio, dados sus beneficios ambientales.

Las áreas que correspondan a nacimientos de bocatomas de acueductos, deberán ser cercadas con barreras físicas naturales con el fin de protegerlas, además deberán ser reforestadas con especies nativas.

Los propietarios de predios que se encuentren ubicados en el área de influencia de nacimientos y bocatomas; y en áreas de retiro a fuentes hídricas, que protejan y conserven dichos predios, podrán ser objeto de estímulos tributarios de conformidad con la regulación tributaria adoptada en el municipio de Rionegro, como estrategia para incentivar la protección de estas áreas estratégicas”.

### SECCIÓN 3 ECOPARQUES

**ARTICULO 31. ECOPARQUE LAGO SANTANDER:** Adóptese como Ecoparque el Lago Santander y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, localizado en la Comuna Centro – Liborio Mejía, con un área total de 8,82 ha, por ser un sitio que alberga diversidad de especies de fauna silvestre y flora, tanto acuática como terrestre y contar con una variedad significativa de especies forestales nativas; delimitado conforme al plano con código POT\_CG\_132.

El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecoparque en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el presente Plan de Ordenamiento Territorial”.

**ARTICULO 32. ECOPARQUE ABREO - MALPASO:** Adóptese como Ecoparque el embalse Abreo - Malpaso y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, ubicado en las veredas Abreo y Barro Blanco, con un área de 109,24 ha por ser un ecosistema que ha presentado pérdida de la cobertura vegetal desprotegiendo el cuerpo de agua que este alberga; delimitado conforme al plano con código POT\_CG\_132.

Las acciones a implementar a corto plazo son de restauración de tal manera que permitan recuperar las áreas degradadas, propendiendo así por el cuidado de los recursos naturales que este alberga.

El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecoparque en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá



establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el presente Plan de Ordenamiento Territorial".

**ARTICULO 33. ECOPARQUE CARCAVAS DE FONTIBÓN:** Adóptese como Ecoparque las Cárcavas de Fontibón y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, ubicado en la vereda La Laja por ser un ecosistema que debido a intervenciones antrópicas y a malos manejos, presentó pérdida superficial del suelo, producto de la erosión laminar, impacto de las lluvias, entre otros factores; delimitado conforme al plano con código POT\_CG\_132.

Este ecoparque tiene un área de 37.10 ha, albergando en sus áreas recuperadas cobertura vegetal con especies de gran importancia Ecosistémica por ser nativas o pioneras.

Se deben realizar estudios que determinen la riqueza de la flora y la fauna que alberga, así como implementar programas que ayuden a la restauración y a la conservación de los recursos naturales existentes en el ecoparque.

El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecoparque en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 34. ECOPARQUE CÁRCAVAS DEL AEROPUERTO:** Adóptese como Ecoparque las Cárcavas del Aeropuerto y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, ubicado en las veredas Aeropuerto y Playa Rica - Rancherías con el fin de generar áreas de protección y conservación asociados a las rondas hídricas y a las coberturas boscosas que se encuentran en el área de influencia del proyecto. Donde se puedan generar espacios públicos regionales para el disfrute, la recreación pasiva y la investigación; delimitado conforme al plano con código POT\_CG\_132.

Este Ecoparque cuenta con una extensión de 65,17 ha, de las cuales 60,35 % están asociados a rondas hídricas y coberturas boscosas, determinadas como zona de conservación y protección

Se deben realizar estudios que den cuenta de la riqueza de la flora y la fauna que alberga, así como implementar programas que ayuden a la restauración y a la conservación de los recursos naturales que alberga el ecoparque

El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecoparque en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Para lo cual podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Se articularán esfuerzos con CORNARE con el fin de adelantar una declaratoria de área protegida regional, en el evento de reunir los requisitos técnicos y legales para ello, de conformidad con las disposiciones del Decreto Único Nacional 1076 de 2015".

**CAPÍTULO V  
ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES**

**ARTICULO 35.** El Artículo 63 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 63. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL Y DE EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.** Son las zonas de preservación de suelos de aptitud agrícola. Suelo de protección para la producción, en concordancia con la clasificación del suelo rural que realiza

**Nit:** 890.907.317-2  
**Dirección:** Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
**Teléfono:** (57 4) 520 45 63

**www.concejo.rionegro.gov.co**  
**E-mail:** [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
**Twitter:** @concejorionegro  
**Código Postal (zipcode)** 054040



el Decreto Nacional 1077 de 2015, reglamentario de las Leyes 99 de 1993, y 388 de 1997. Plano con código POT\_CG\_133. Tiene una extensión aproximada de 6.780,99 ha.

Estas áreas en su mayoría están en territorios de las veredas San Luis, Rio Abajo, Los Pinos, Santa Bárbara, Mampuesto, Cuchillas de San José, El Carmin y parte de las veredas La Mosca, Galicia, La Laja, Abreito, Chachafruto, Barro Blanco y Cimarronas; así mismo en casi todo el territorio de las veredas La Quebra, Yarumal, El Tablazo, Tablacito, Cabeceras de Llanogrande, El Higuerón, Pontezuela, El Capiro, Santa Teresa y parte de las veredas La Mosquita, Playa Rica – Ranchería, La Convención y Guayabito; incluye una pequeña porción del territorio sur de la vereda Tres Puertas”.

**ARTICULO 36.** El Artículo 64 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 64. EL DISTRITO AGRARIO COMO PROYECTO ESTRATÉGICO PARA EL SECTOR AGROPECUARIO Y AGROINDUSTRIAL.** Adóptese el Distrito Agrario como una estrategia aplicable a la totalidad de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, Distrito que permite proteger a las comunidades campesinas que habitan todavía el territorio, proteger la producción de alimentos, promover las actividades forestales y agroforestales, la inserción armónica de otros usos considerados hasta hace poco como urbanos y que hoy hacen presencia en el territorio y que bien orientados apoyan los usos agrarios, y llevar las ventajas de la ciudad al campo para que sus pobladores no se desplacen a otras áreas. Plano con código POT\_CG\_133.

Este proyecto se articulará con el nivel regional, que busca conformar un sistema productivo en dicha escala, que aborde no solo el ciclo productivo, sino el ciclo económico completo para los productos del agro, por ello se articula a la Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá que en virtud del presente proceso de revisión dará vida a una Zona Agroindustrial, tal como se establece en el Documento Técnico de Soporte – Tomo II y se adopta en el presente Acuerdo.

El proyecto del Distrito Agrario deberá tener en cuenta:

1. *Redefinición del Distrito Agrario:* Para articular de una forma adecuada el Distrito Agrario Municipal con el Distrito Agrario Regional, es necesario que la estrategia local sea evaluada desde un contexto más general e incluyente con las zonas declaradas como Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y que son dadas en el POT.
  2. *Integración del Distrito:* Etapa que comprende la gestión de la cadena productiva, la capacitación a todos los integrantes de la misma, la promoción de la asociatividad de las comunidades, y las instituciones públicas y privadas que se consideran pueden consolidar y fortalecer la cadena productiva. En esta etapa se deben considerar todos los recursos técnicos y logísticos, así como las infraestructuras viales y de todo tipo, necesarias para alcanzar un óptimo desarrollo del Distrito.
  3. *Incorporación de Valor Agregado:* En esta etapa se dejarán previstos los programas necesarios para agregar valor al proceso de transformación de los productos (procesos de certificación de calidad, diseño y desarrollo de nuevos productos o innovación de los ya existentes, entre otros).
  4. *Incorporación de Tecnologías:* Es indispensable monitorear y evaluar las tecnologías; convenios de biotecnologías, aplicación de protocolos, producción limpia, orgánica, gestión de la sostenibilidad y el acompañamiento permanente para la aplicación práctica de conocimiento en todos los procesos desarrollados.
  5. *Internacionalización:* Se traduce en la exportación de los productos (fuera de los límites municipales) con una marca que las integre, promocióne, comercialice y negocie, dándoles reconocimiento a nivel mundial. Es fundamental conformar un centro de servicios paralelo y transversal en todos los momentos y etapas del desarrollo del Distrito, concebido como fuente de apoyo en información, transferencia de tecnología, asesorías en financiación, gerencia de proyectos y proceso de capacitación entre otros. La ubicación debe ser concertada entre los municipios que conforman el Distrito Agrario para que cumpla las funciones que se les ha asignado.
- Además se debe apoyar el abastecimiento, distribución y la comercialización de los productos, contribuyendo a la consolidación de la Marca Región, para lo cual articulará los equipamientos e

infraestructuras existentes y proyectadas, para fortalecer el Distrito Agrario y lograr de esta manera, la internacionalización de la zona.

6. **Acciones para Desarrollar la Estrategia del Distrito Agrario:** El Distrito Agrario admite una diversidad de usos que tiene como fin principal fortalecer el sector agrario, es por esto que al interior del área de planificación económica del Distrito, se admiten usos relacionados con la vivienda campestre individual, los condominios campesinos o de producción, la vivienda rural de apoyo a la producción agrícola, la vivienda concentrada en los centros poblados, los usos comerciales, de servicios, turísticos, industriales y agroindustriales; siempre y cuando complementen y promuevan la actividad principal que es la agraria. Por ser estratégico, los equipamientos colectivos, los condominios campesinos y el uso turístico deben tener un trato especial por los beneficios que se derivan cuando se permiten que se inserten de manera armónica en el territorio.
7. **Equipamientos:** Corresponden a las áreas, espacios o edificaciones donde se concentrará la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de parte de una o más veredas. Se deben ubicar de manera estratégica y se priorizará su construcción en los sectores más alejados de la zona urbana, marginales y deprimidas, ubicándose primordialmente en los Centros Poblados Rurales.
8. **Condominios Campesinos o Parcelación Productiva:** Esta modalidad de parcelación se propone con el fin de armonizar las actividades agrícolas con las residenciales y turísticas, su diseño y ubicación busca la integración con el entorno rural, y que promueve la protección y conservación de los recursos naturales, en especial aquellos relacionados con el paisaje rural, la biodiversidad, el respeto por las tradiciones y la cultura local.  
El proceso de parcelación productiva de un predio de mayor extensión, da origen a tres áreas así: En un tercio del predio se concentra la vivienda; el segundo tercio se dedica a las actividades agrícolas, pecuarias o forestales, y el tercer tercio soporta las cargas del urbanismo (vías, zonas comunes de uso privado y equipamiento de la parcelación).
9. **Turismo Rural - Agroturismo:** Son las actividades que realizan las personas durante sus viajes en lugares diferentes al de su entorno habitual. Los proyectos turísticos que se proponen para estas áreas deberán contribuir y garantizar la protección, recuperación y cuidado de los recursos naturales y los valores ambientales y paisajísticos de las zonas donde se desarrollan y ser compatibles con la vocación agraria. Los hoteles, hospedajes o alojamientos, se deben integrar con el entorno natural y garantizar la convivencia de los usos turísticos y hoteleros con los usos agrícolas y forestales, única y exclusivamente bajo la modalidad de agrohoteles.
10. **Gestión del Riesgo, Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico:** Dado que en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales se ha identificado la existencia de varios asentamientos humanos que el presente Plan de Ordenamiento Territorial por razones técnicas y jurídicas no adopta como centro poblado rural conforme lo dispone el artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Unico Nacional 1077 de 2015, y que estos asentamientos en la mayoría de los casos presentan condiciones de riesgo por movimiento en masa o por inundación, sumados a las precarias condiciones de la vivienda y del saneamiento básico, la Administración Municipal emprenderá en la vigencia del corto plazo del POT (2016 – 2019) un plan orientado a garantizar la ocupación segura del territorio, mejorar las condiciones de las viviendas y el hábitat, así como del saneamiento básico ambiental en dichos asentamientos denominado "Plan de Intervención Integral de Asentamientos Rurales - PIAR", el cual se incorporará al programa de ejecuciones del POT".

**ARTICULO 37. DISTRITOS AGRARIOS SUPRAMUNICIPALES.** De acuerdo con la Ordenanza Departamental No. 37 de 2014, que busca integrar y ordenar un espacio geográfico, social y territorial del orden supramunicipal con el fin de promover el desarrollo agrícola, proteger las comunidades campesinas y consolidar las organizaciones sociales la Administración municipal de Rionegro deberá informar, una vez se adopte la presente revisión del POT, al Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, las áreas que integran el Distrito Agrario Municipal y las zonas de prioridad agraria, ello con el fin de ser articuladas al Distrito Agrario Supramunicipal.

Cada Distrito Agrario Supramunicipal deberá formular un Plan de Desarrollo Rural Sostenible, que será elaborado por el Consejo Coordinador con el apoyo de la Gobernación de Antioquia y en consulta con las comunidades campesinas, estos Planes deberán concebirse en armonía con el Plan de Desarrollo Departamental, los Planes de Desarrollo Municipal y los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios que lo integran, como lo determina la Ordenanza, convirtiéndose en un proyecto de interés regional.



## CAPÍTULO VI SUELOS DE PROTECCION PATRIMONIAL

**ARTICULO 38.** El Artículo 65 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 65. SUELO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.** Para el suelo de protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico en el área urbana se asumen dos áreas conformadas por los polígonos que integran los inmuebles nombrados en los Acuerdos 083 de 1984, 035 de 1987, 023 y 024 de 1993, y especialmente la hipótesis inicial de la trama histórica del Centro de Rionegro para la época de la declaratoria 1963, así mismo, contiene éste suelo de protección patrimonial, los espacios públicos, parques, monumentos, recorridos patrimoniales o culturales, los bienes muebles declarados y que hacen parte constitutiva de museos, archivos, centros de documentación, bibliotecas, pinacotecas de colecciones públicas o privadas, como bienes tangibles del Municipio. Hacen parte igualmente del patrimonio cultural del municipio de Rionegro, las manifestaciones y/o celebraciones que se reconozcan y valoren como parte de la identidad local, regional o nacional.

El Centro Histórico de Rionegro se asume como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC-N), según la homologación propuesta en el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, y se ajusta su área de acuerdo a las premisas indicadas tanto en los Documentos Técnicos de Soporte de la presente revisión. Se determina, entre otros, el área del centro histórico (área afectada), la zona de influencia, los niveles de intervención y algunas normas generales para su manejo y administración que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con el Ministerio de Cultura y el municipio de Rionegro.

El Centro Histórico de San Antonio de Pereira se asume como Bien de Interés Cultural del nivel Municipal – BIC-M. Su determinación precisa y norma urbanística complementaria deberá adoptarse como consecuencia de la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-, el cual determinará el área del centro histórico, la zona de influencia, los niveles de intervención y las condiciones de manejo. El Plan Especial deberá ser concluida su formulación por la Administración Municipal y adoptado por Decreto expedido por el Alcalde en la vigencia del mediano plazo del POT”.

**ARTICULO 39.** El Artículo 66 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 66. DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO:** Adóptese como área del Centro Histórico del municipio de Rionegro el polígono delimitado en el plano con el código POT\_CG\_134B, con un área de 47,96 ha. Al interior del Centro Histórico de Rionegro se delimitan dos áreas, a saber:

1. **ÁREA AFECTADA**, considera el centro de la población representada en la renovada Plaza de la Libertad, con sus inmuebles más relevantes: La Catedral, La Maestranza, La Casa Provincial, La Iglesia de San Francisco, El Sena, La Casa de la Convención, La Diócesis Sonsón-Rionegro y la Casa Pan y Vida.
2. **ZONA DE INFLUENCIA** se plantea como un cinturón de protección del área afectada, dónde ha de promoverse la conservación tanto de la trama histórica como de las edificaciones allí presentes en términos de alineación y volumetrías para todos aquellos predios que resulten clasificados en los niveles 3 y 4 de intervención.

**ARTICULO 40. DELIMITACIÓN ÁREA AFECTADA:** Adóptese como área afectada del Centro Histórico de Rionegro el polígono con área comprendida por un total de quince (15) manzanas completas y tres (3) de manera parcial, con un área de 9,44 ha, tal como se identifica en el plano con código POT\_CG\_134B:

1. Manzanas completas:
  - a. **Manzana 11-57**, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 49, carrera 51. Esta manzana está ocupada por el **Parque de la Libertad, José María Córdova**, el espacio central de la vida urbana y social de Rionegro.
  - b. **Manzana 11-56**, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 50, calle 48 y carrera 51.
  - c. **Manzana 11-58**, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 50 A, carrera 50 A, calle 51 y carrera 51.



- d. **Manzana 11-69**, comprendida entre las siguientes vías: calle 50 A, carrera 50, calle 51 y carrera 50 A.
  - e. **Manzana 11-49**, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 49, calle 49 y carrera 50.
  - f. **Manzana 11-48**, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 49, calle 50 y carrera 50.
  - g. **Manzana 11-42**, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, Parque de Los Mártires (Manzana 64), carrera 48, calle 49 y carrera 49.
  - h. **Manzana 11-79**, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48, calle 49 y carrera 48A.
  - i. **Manzana 11-80**, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48A, calle 49 y carrera 49.
  - j. **Manzana 11-64**, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 48 y una vía peatonal sin número; esta manzana está conformada por el espacio público del Parque de Los Mártires.
  - k. **Manzana 11-39**, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 47, calle 49 y carrera 48.
  - l. **Manzana 11-62**, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 51, calle 48 y carrera 52.
  - m. **Manzana 11-61**, comprendida entre las siguientes vías: calle 49 A, carrera 51, calle 49 y carrera 52.
  - n. **Manzana 11-60**, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 51, calle 49 A y carrera 52.
  - o. **Manzana 11-50**, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 49, carrera 50.
2. Manzanas parciales:
- a. **Manzana 11-47**, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 50, calle 51 y carrera 51.
  - b. **Manzana 11-43**, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 48, calle 51 y carrera 50.
  - c. **Manzana 11-38**, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 47, calle 51 y carrera 48.

**ARTICULO 41. DELIMITACIÓN ZONA DE INFLUENCIA:** Adóptese como área de influencia del Centro Histórico del municipio de Rionegro el polígono con un área de 38,51 ha, cuya delimitación exacta corresponde con el plano identificado con el código POT\_CG\_134B.

Esta zona se destaca por la presencia histórica de los barrios Alto de la Capilla, Belchite y El Hoyo con los recorridos patrimoniales de la carrera 50C, que comunican el Puente Mejía con el Centro Histórico, y de la calle 47 (Liborio Mejía), que conecta a este con el Cementerio, su espacio público de carácter natural (Parque Colina del Cementerio), la iglesia de Jesús Nazareno y su respectivo espacio público, y continúa hasta el remate en la antigua fachada del Matadero Municipal, se propone una zona de influencia que se desarrolla en el costado sur del Centro Histórico, a lo largo de la calle 47 y la carrera 50C, y que retoma los antiguos caminos de salida de la población en el costado norte desde el barrio Alto del Medio, sobre la actual calle 51 hasta el antiguo Hospital y las casas vecinas a este.

**ARTICULO 42. MODELO DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO:** Adóptese las siguientes directrices urbanísticas a fin de concretar un "Modelo de Desarrollo Físico-Espacial", permitiendo formular "Propuestas Urbanas":

1. Recuperación del Centro Histórico, que en la actualidad es una centralidad urbana congestionada y degradada desde el punto de vista vial y ambiental.
2. Aprovechamiento turístico del Centro Histórico, entendiendo el patrimonio urbano como atractivo para el turismo cultural.
3. Definición del perímetro patrimonial del Centro Histórico, en correspondencia con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en especial con su modelo de ocupación urbano y con la delimitación de la "isla peatonal".
4. Recuperación de los recorridos patrimoniales que dan cuenta del origen urbano del Centro Histórico, dotándolos de un lenguaje urbano que potencie su valor cultural, simbólico y estético.
5. Rehabilitación de los inmuebles patrimoniales que conservan valores históricos, simbólicos y estéticos, estableciendo para ellos instrumentos de financiación y estrategias de dinamización y aprovechamiento turístico.
6. Fortalecimiento de los espacios públicos del Centro Histórico y su Zona de Influencia como generadores de Conjuntos Patrimoniales, cuya articulación a partir de los Recorridos Patrimoniales consolida el Sistema Patrimonial del Centro Histórico.
7. En la propuesta integral se encuentra también el modelo de ocupación, o sea el patrón de ordenamiento bajo el cual debe estructurarse el centro de la ciudad a nivel intra-urbano, determinando los parámetros sociales, económicos y habitacionales para el aprovechamiento del territorio desde un uso sostenible. De este modo, dicho modelo deberá convertirse en un punto de encuentro entre el Plan de Ordenamiento

Territorial y el Plan Especial de Manejo y Protección, donde se evidencia principalmente el área de intervención del proyecto.

**ARTICULO 43. RECORRIDOS PATRIMONIALES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO:** Los recorridos patrimoniales de mayor relevancia en el Centro Histórico de Rionegro son:

1. Unos recorridos que articulan el Sistema Patrimonial del Centro Histórico y que son: la Calle de la Convención (desde el BIC Casa Ospina hasta el BIC Casa Provincial), la Calle Liborio Mejía (desde la Carrera Santander hasta el BIC Cementerio Municipal) y el Paseo de Belchite (desde la Calle Liborio Mejía hasta el BIC Puente Mejía); están unidos por el Eje Conector de la Carrera Santander (desde la Calle de la Convención hasta la Calle Liborio Mejía).
2. Unos Conjuntos Patrimoniales generados a partir de espacios públicos con presencia de edificaciones BIC, y que complementan el Sistema Patrimonial del Centro Histórico. Ellos son: Parque Principal (Casa de la Maestranza, Catedral San Nicolás el Magno, Edificio Marín 1923 y Palacio Municipal), Parque los Mártires (Capilla de San Francisco, Casa de la Convención, Casa Episcopal y Casa Pan y Vida) y Parque Liborio Mejía (Capilla de Jesús Nazareno); además los espacios abiertos asociados a los BIC Cementerio Municipal y Puente Mejía.

**ARTICULO 44.** El Artículo 70 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 70. NORMAS GENERALES PARA LOS CENTROS HISTÓRICOS DE RIONEGRO (BIC-N) Y SAN ANTONIO DE PEREIRA (BIC-M).** Para el Centro Histórico de Rionegro la determinación del área afectada y su zona de influencia corresponde a las adoptada en el presente Acuerdo, así como los niveles de intervención propuestos y los sectores normativos, no obstante el Ministerio de Cultura mediante la aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) podrá introducir modificaciones a estas, las cuales se entenderán incorporadas automáticamente al ordenamiento jurídico municipal como norma de superior jerarquía tal como lo dispone el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Una vez el Ministerio de Cultura apruebe el correspondiente PEMP el Alcalde podrá expedir un Decreto armonizando las normas de dicho Plan con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, adoptado mediante el presente Acuerdo.

Las normas generales para el Centro Histórico de San Antonio de Pereira harán parte del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-, el cual deberá ser formulado por la Administración Municipal y adoptado por Decreto expedido por el Alcalde.

Cualquier intervención en alguno de los componentes de los Centros Históricos (Centros Históricos de Rionegro y San Antonio) constituidos por: Bienes inmuebles, recorridos, bienes muebles (monumentos y esculturas) y elementos del inventario anterior, confirmados en la presente revisión y los que determine el Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la autorización previa de la autoridad que efectuó la declaratoria (autorización de intervención, artículo 2.4.1.4.2. del Decreto Único Nacional 1080 de 2015), para este caso del Centro Histórico de Rionegro el Ministerio de Cultura es la autoridad competente, por ser la declaratoria Bien de Interés Cultural de carácter nacional (Monumento Nacional), y para el Centro Histórico de San Antonio el Municipio de Rionegro a través del ente competente para ello.

El régimen de sanciones y faltas contra el patrimonio cultural se rige por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, o aquel que lo modifique, o sustituya, en sus respectivos títulos, así como los estímulos para la conservación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural.

**PARÁGRAFO:** El municipio de Rionegro a través de la Secretaría de Planeación formulara una propuesta normativa de carácter transitorio hasta la adopción por el Ministerio de Cultura del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP, la cual contendrá las normas urbanísticas generales y complementarias aplicables tanto al área afectada como a la zona de influencia, la misma que deberá contar, previo a su adopción por Decreto suscrito por el Alcalde, del aval correspondiente por el Ministerio de Cultura”.

**ARTICULO 45. NIVELES DE INTERVENCIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO (ÁREA AFECTADA) Y ZONA DE INFLUENCIA:** De acuerdo con lo establecido por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, los niveles





permitidos de intervención, se deben entender como pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores de los inmuebles comprendidos en el Centro Histórico (Área Afectada) y en su Zona de Influencia, mediante los cuales se definen los "Tipos de Obra" que pueden llevarse a cabo, en cualquier proyecto de intervención, así como la autoridad competente para su autorización, los cuales se clasifican en:

1. **Nivel 1. Conservación Integral:** Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales. En relación con los inmuebles del grupo urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros.
2. **Nivel 2. Conservación del Tipo Arquitectónico.** Se aplica a Inmuebles del grupo arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, los cuales deben ser conservados. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.
3. **Nivel 3. Conservación Contextual.** Se aplica a inmuebles ubicados en un sector urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.
4. **Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales desde el ámbito arquitectónico.** Se aplica a inmuebles que no presentan algún valor patrimonial desde el ámbito arquitectónico que amerite su conservación y que no sean compatibles con el contexto urbano. De igual manera, se aplica a predios sin construir que deberán desarrollarse (de acuerdo) a las características del sector urbano. Este nivel busca la adecuación de la obra nueva y la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, parámetros, índices de ocupación y volumen edificado.

**ARTICULO 46. INMUEBLES CON NIVELES DE INTERVENCIÓN 1 Y 2 EN EL ÁREA AFECTADA DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO:** Los edificios considerados dentro del Listado Indicativo de Candidatos (LIC) en los niveles de intervención 1 Conservación Integral y 2 Conservación de tipo arquitectónico en el área afectada son los que se establecen en la siguiente tabla y se identifican en el plano con código POT CG\_134B.

Manzana	Nivel	Inmueble
Manzana 11-56	Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 55431 (Alcaldía Municipal). Matrícula Inmobiliaria 17238 (Antigua Cárcel Municipal). Matrícula Inmobiliaria 37516 (Casa de la cultura).
Manzana 11-58	Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 713 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 714 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 19687 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 19688 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 23000 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 61768 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 66432 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 66433 (Casa de la Maestranza).
	Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 4135 (Fachada del Edificio Marín).
Manzana 11-49	Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 92816 (Catedral de San Nicolás).
Manzana 11-39	Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 29118 (SENA. Casa de la Convención). Matrícula Inmobiliaria 49006 (MUSEO. Casa de la Convención). Matrícula Inmobiliaria 10613 (Casa Diócesis Sonsón-Rionegro). Matrícula Inmobiliaria 14009 (Casa Pan y Vida).

Manzana 11-60	Nivel 1 Conservación Integral	Código Catastral 6151001011006000008 (Casa Provincial).
Manzana 11-47	Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 17697 (Escuela Julio Sanín).
Manzana 11-43	Nivel 1 Conservación Integral	Código catastral 6151001011004300002 (Templo de San Francisco)

**ARTICULO 47. INMUEBLES CON NIVELES DE INTERVENCIÓN 1 Y 2 EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO:** Los edificios considerados dentro del Listado Indicativo de Candidatos (LIC) en los niveles de intervención 1 Conservación Integral y 2 Conservación de tipo arquitectónico en la zona de influencia son los que se establecen en la siguiente tabla y se identifican en el plano con código POT\_CG\_134B.

Nivel	Inmueble
Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 47265 (Cementerio Municipal). Código Catastral 6151001014000600001 (Templo de Jesús Nazareno). El Puente Mejía, entendido como Infraestructura Ligera de sin matrícula inmobiliaria.
Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 37928 (Capilla Antiguo Hospital, hoy Biblioteca Colegio Josefina Muñoz). Matrícula Inmobiliaria 17710 (Fachada del antiguo Matadero Municipal).

**ARTICULO 48. SECTORES NORMATIVOS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO:** La zona de influencia del Centro Histórico se divide en Sectores Normativos, los cuales se delimitan de acuerdo al valor histórico, estético y simbólico, tal como se establece en el plano con código POT\_CG\_134B y corresponden a los que se indican en la siguiente tabla:

SECTOR NORMATIVO	ÁREA DEL POLÍGONO (m <sup>2</sup> )	MANZANAS COMPLETAS	MANZANAS INCOMPLETAS
ÁREA AFECTADA	94453,32	<p><b>Manzana 11-57</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 49, carrera 51. Esta manzana está ocupada por el <b>Parque de la Libertad, José María Córdova</b>, el espacio central de la vida urbana y social de Rionegro</p> <p><b>Manzana 11-56</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 50, calle 48 y carrera 51.</p> <p><b>Manzana 11-58</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 50 A, carrera 50 A, calle 51 y carrera 51.</p> <p><b>Manzana 11-69</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 50 A, carrera 50, calle 51 y carrera 50 A.</p> <p><b>Manzana 11-49</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 49, calle 49 y carrera 50.</p> <p><b>Manzana 11-48</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 49, calle 50 y carrera 50.</p> <p><b>Manzana 11-42</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, Parque de Los Mártires (Manzana 64), carrera 48, calle 49 y carrera 49.</p> <p><b>Manzana 11-79</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48, calle 49 y carrera 48A.</p> <p><b>Manzana 11-80</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48A, calle 49 y carrera 49.</p>	<p><b>Manzana 11-47</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 50, calle 51 y carrera 51.</p> <p><b>Manzana 11-43</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 48, calle 51 y carrera 50.</p> <p><b>Manzana 11-38</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 47, calle 51 y carrera 48.</p>



SECTOR NORMATIVO	ÁREA DEL POLÍGONO (m <sup>2</sup> )	MANZANAS COMPLETAS	MANZANAS INCOMPLETAS
		<p><b>Manzana 11-64</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 48 y una vía peatonal sin número; esta manzana está conformada por el espacio público del Parque de Los Mártires.</p> <p><b>Manzana 11-39</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 47, calle 49 y carrera 48.</p> <p><b>Manzana 11-62</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 51, calle 48 y carrera 52.</p> <p><b>Manzana 11-61</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 49 A, carrera 51, calle 49 y carrera 52.</p> <p><b>Manzana 11-60</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 51, calle 49 A y carrera 52.</p> <p><b>Manzana 11-50</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 49, carrera 50.</p>	
SECTOR CENTRO	109539,64	<p><b>Manzana 11-14</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 45<sup>a</sup>, calle 47 y carrera 46.</p> <p><b>Manzana 11-16</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 46, calle 49 y carrera 47.</p> <p><b>Manzana 11-17</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 46, calle 51 y carrera 47.</p> <p><b>Manzana 11-40</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 46, calle 51 y carrera 47.</p> <p><b>Manzana 11-41</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 47, calle 47 y carrera 48.</p> <p><b>Manzana 11-51</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 48, carrera 50, calle 47 y carrera 51.</p> <p><b>Manzana 11-55</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 48, carrera 51, calle 47 y carrera 52.</p> <p><b>Manzana 11-59</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 51, calle 51 y carrera 52.</p> <p><b>Manzana 11-65</b>, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 46, calle 47 y carrera 47.</p>	<p><b>Manzana 11-05</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, Rio Negro, límites prediales según cartografía temática.</p> <p><b>Manzana 11-06</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, límites prediales según cartografía temática.</p> <p><b>Manzana 11-12</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, límites prediales según cartografía temática, calle 51, carrera 46.</p> <p><b>Manzana 11-15</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, límites prediales según cartografía temática, calle 49, carrera 46.</p> <p><b>Manzana 11-38</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 47, límites prediales según cartografía temática, carrera 48.</p> <p><b>Manzana 11-43</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 48, límites prediales según cartografía temática, carrera 50.</p> <p><b>Manzana 11-47</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 50, límites prediales según cartografía temática, calle 51, carrera 51.</p>
ALTO DEL MEDIO	62360,68	<p><b>Manzana 13-06</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 52, Calle 51, carrera 54.</p> <p><b>Manzana 13-07</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 52, Calle 50, carrera 54.</p> <p><b>Manzana 13-10</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 54, Calle 50, carrera 55.</p> <p><b>Manzana 13-11</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 54, Calle 50, carrera 55.</p>	



SECTOR NORMATIVO	ÁREA DEL POLÍGONO (m <sup>2</sup> )	MANZANAS COMPLETAS	MANZANAS INCOMPLETAS
		<p><b>Manzana 13-14</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 55, Calle 51, carrera 57.</p> <p><b>Manzana 13-15</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 55, Calle 50, carrera 57.</p>	
BELCHITE	67528,05	<p><b>Manzana 11-52</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 50, calle 46, diagonal 50c.</p> <p><b>Manzana 11-54</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, diagonal 50c, calle 46, carrera 52.</p> <p><b>Manzana 11-74</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, diagonal 50b, calle 43, diagonal 50c.</p> <p><b>Manzana 11-75</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, diagonal 50b, calle 43, carrera 52.</p>	<p><b>Manzana 10-226</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 43, carrera 52, Río Negro, límites prediales según cartografía temática,</p> <p><b>Manzana 11-53</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 43, límites prediales según cartografía temática, Río Negro, carrera 52.</p> <p><b>Manzana 31-23</b>, comprendida entre los siguientes límites: Río Negro, límites prediales según cartografía temática, carrera 52.</p> <p><b>Manzana 31-99</b>, comprendida entre los siguientes límites: Río Negro, carrera 52, límites prediales según cartografía temática.</p>
ALTO DE LA CAPILLA	145728,14	<p><b>Manzana 14-04</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 52, calle 46, carrera 53.</p> <p><b>Manzana 14-05</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 48a, carrera 52, calle 47, carrera 53.</p> <p><b>Manzana 14-06</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 48, carrera 53, calle 47, carrera 54.</p> <p><b>Manzana 14-07</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 53, calle 46, carrera 54.</p> <p><b>Manzana 14-10</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 54, calle 46, carrera 55.</p> <p><b>Manzana 14-11</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 48, carrera 54, calle 47, carrera 55.</p> <p><b>Manzana 14-13</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 48, carrera 55, calle 47, carrera 57.</p>	<p><b>Manzana 10-299</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 45, carrera 56, límites prediales según cartografía temática.</p> <p><b>Manzana 14-03</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, carrera 54, límites prediales según cartografía temática, carrera 56.</p> <p><b>Manzana 14-08</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, carrera 53, límites prediales según cartografía temática, carrera 54.</p> <p><b>Manzana 14-12</b>, comprendida entre los límites prediales según cartografía temática, carrera 54, calle 48, carrera 57, calle 47.</p> <p><b>Manzana 14-14</b>, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 55, calle 46, carrera 56, calle 45, límites prediales según cartografía temática, carrera 54.</p> <p><b>Manzana 14-32</b>, comprendida entre los límites prediales según cartografía temática, carrera 53, calle 48, carrera 54.</p> <p><b>Manzana 14-33</b>, comprendida entre los límites prediales según cartografía temática, carrera 52, calle 48a, carrera 53.</p>

ARTICULO 49. El Artículo 71 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“ARTÍCULO 71. ESTRATEGIAS ASOCIADAS A LOS SUELOS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL. Con el propósito de garantizar la protección, uso y manejo de los bienes de interés cultural existentes en el municipio de Rionegro se adoptan las siguientes estrategias:

1. En el corto plazo la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación culminará la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Centro Histórico de Rionegro, el mismo que deberá ser radicado ante el Ministerio de Cultura para su evaluación, estudio y aprobación.
2. De manera transitoria, previo aval del Ministerio de Cultura, se expedirá un acto administrativo que contenga las normas urbanísticas generales y complementarias que sean necesarias para garantizar un desarrollo armónico de esta porción del suelo urbano.
3. En la vigencia de mediano plazo del POT se deberá emprender la formulación y adopción por parte del Alcalde del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP - del Centro Histórico de San Antonio de Pereira delimitado en el plano con código POT\_CG\_134A, el mismo que deberá adoptar las normas urbanísticas acorde con el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
4. En la vigencia del largo plazo del POT se deberá emprender la formulación y adopción por parte del Alcalde del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP - del Conjunto Histórico de El Tablazo, el mismo que deberá adoptar las normas urbanísticas acorde con el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Complementar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del área urbana y rural, y adelantar los estudios pertinentes al patrimonio intangible del Municipio.
6. Revisar, actualizar y conformar las diferentes instancias de participación creadas en el Municipio y reevaluar los perfiles profesionales para la gestión y manejo del patrimonio cultural del Municipio”.

## CAPÍTULO VII

### ÁREAS DE RESERVA DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTICULO 50.** El Artículo 79 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 79. ÁREAS DE RESERVA Y SERVIDUMBRE PARA PROYECTOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos domiciliarios, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes. Estas áreas se identifican en los planos con códigos POT\_CG\_135A, POT\_CG\_135B, POT\_CG\_135C, POT\_CG\_135D, POT\_CU\_202 y POT\_CR\_305.

Las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios deberán obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público, según el artículo 2.2.6.1.1.13. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Las redes de todos los servicios públicos domiciliarios deberán estar ubicadas en el subsuelo, donde no sea técnicamente posible se soportará con estudios técnicos”.

**ARTICULO 51.** El Artículo 82 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 82. RETIROS A LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.** Adóptese como suelos de protección, los retiros a las líneas de alta tensión que pasan por el territorio del municipio de Rionegro, determinados en los planos identificados con códigos POT\_CG\_135C, POT\_CU\_202 y POT\_CR\_305, de conformidad con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas –RETIE-, Resolución 9-0907 de octubre de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía, o la norma que la adicione, modifique o complemente.

Constituyen igualmente suelos de protección los retiros horizontales que pretenden garantizar la seguridad de las personas y sus bienes. La medición de estos retiros debe realizarse desde el centro o eje de la estructura, sea esta poste o torre”.

**ARTICULO 52. ÁREAS DE RESERVA ASOCIADAS AL SUBSISTEMA DEL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO:** Con el propósito de garantizar la eficiente y continua prestación del servicio público domiciliario de aseo se deberá emprender en la vigencia de corto plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial los estudios correspondientes para la ubicación en el territorio del municipio de Rionegro o en otro municipio en el marco de un proyecto de carácter regional las siguientes infraestructuras:

1. Sitio de disposición final de residuos sólidos, considerando para el efectos las alternativas consagradas en el Documento Técnico de Soporte Tomo I, numeral 10.3.3.
2. Estación de transferencia de residuos sólidos, considerando las alternativas consagradas en el Documento Técnico de Soporte Tomo I, numeral 10.3.4.
3. Selección del sitio de contingencia para la disposición de residuos sólidos, considerando las alternativas consagradas en el Documento Técnico de Soporte Tomo I, numeral 10.3.6.

## CAPÍTULO VIII ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

**ARTICULO 53.** El Artículo 84 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 84. ÁREAS QUE PRESENTAN CONDICIONES DE AMENAZA Y RIESGO:** En concordancia con el estudio básico de amenaza y riesgo elaborado de acuerdo a los parámetros normativos contenidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el cual hace parte de los documentos técnicos anexos al presente acuerdo, se identifican y delimitan las zonas con condición de amenaza y riesgo, tanto en los suelos urbano, expansión urbana y rural, en este último de manera especial para los centros poblados rurales, áreas que se espacializan en los siguientes planos:

1. POT\_CG\_136E, Zonas con condición de amenaza por movimientos en masa en suelo rural.
2. POT\_CG\_136F, Zonas con condición de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión.
3. POT\_CG\_136G, Zonas con condición de riesgo por inundación en suelo urbano y rural.
4. POT\_CG\_136H, Zonas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo urbano, de expansión urbana y rural”.

**ARTICULO 54.** El Artículo 85 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 85. INCORPORACIÓN DE SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA ALTA POR INUNDACIONES Y MOVIMIENTOS EN MASA A LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO:** Para el río Negro y las quebradas La Pereira, La Yarumal y La Mosca, se adoptan unos retiros de protección de la llanura de inundación, de conformidad con los estudios de dichas llanuras con un factor o tasa de retorno de los 100 años elaborados por CORNARE de conformidad con su Acuerdo 251 de 2011.

En el suelo urbano se determina como Retiros de Protección por Amenaza por Inundación al río Negro, de conformidad con el estudio de llanura de inundación realizado por CORNARE.

Para las demás fuentes hídricas se adoptan como retiros de protección por amenaza por inundación los establecidos en el artículo 47 del Acuerdo 056 de 2011, modificado por el artículo 21 del presente Acuerdo, ello conforme a la metodología establecida en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, retiros que se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CG\_130.

Los suelos que se encuentren en zona de amenaza alta por inundación o movimientos en masa en suelo urbano, de expansión urbana y suelos rurales y que no estén en las zonas con condición de amenaza y con condición de riesgo en el estudio básico, se incorporan a los suelos de protección del POT, acorde al Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO.** Se acogen los estudios correspondientes al periodo de retorno de los 100 años, elaborados conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, en consecuencia se declaran como suelos de protección las franjas o áreas de protección por amenazas por inundación a excepción de las zonas habitacionales e infraestructuras expuestas identificadas como zonas de condición de riesgo – planos identificados con los códigos POT\_CG\_130, POT\_CG\_136I y POT\_CG\_136J”.

**ARTICULO 55. INCORPORACIÓN DE SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE A LOS ESTUDIOS DETALLADOS POR RIESGO:** Los suelos que se determinen posteriormente a la aprobación del presente Acuerdo como suelo con riesgo por inundación o riesgo por movimiento en masa no mitigable como resultado de los estudios detallados por condición de riesgo, se incorporarán a los suelos de protección con los

respectivos tratamientos y acciones de reducción del riesgo, esto se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015".

**ARTICULO 56.** El Artículo 86 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 86. CLASIFICACIÓN DE LA AMENAZA, CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DEL RIESGO POR INUNDACIÓN:** Para una adecuada gestión del riesgo en el municipio de Rionegro, de acuerdo con lo previsto en los Documentos Técnicos de Soporte y en los planos identificados con los códigos POT\_CG\_136A, POT\_CG\_136B y POT\_CG\_136G, se adopta la siguiente estructura conforme el estudio básico de amenaza y riesgo por inundación:

1. **Zonas de Amenaza por inundación:** Se determinan las zonas de amenaza por inundación aplicando las metodologías para las diferentes escalas definidas en el Decreto Único 1077 de 2015 y para los diferentes tipos de estudio, sea de estudio básico o estudio de detalle, adicionalmente aplicando las metodologías pertinentes de los organismos responsable a nivel nacional y regional.
  - a. **Amenaza Baja:** Las zonas que representan este nivel de amenaza, se caracterizan por tener inundaciones de periodos de retorno mayores a los 200 años y no presentar ningún tipo de inundaciones fluviales o pluviales, convirtiéndose en zonas aptas para el desarrollo de proyectos viales o civiles.
  - b. **Amenaza Media:** Las zonas que representan este nivel de amenaza, se caracterizan por tener inundaciones de periodos de retorno entre los 100 año a los 200 años y no presentan muy ocasionalmente inundación pluvial, convirtiéndose en zonas aptas para el desarrollo de proyectos viales o civiles.
  - c. **Amenaza Alta:** En este nivel de amenaza, los problemas de estabilidad y movimientos en masas son frecuentes. Son las zonas más susceptibles a desequilibrios y presentan enormes restricciones, que involucran medidas drásticas para ser controladas. No es recomendable la utilización de estos sectores para la realización de proyectos viales ni para asentamientos de población.
2. **Zona con condición de amenaza alta y media por inundación:** Se determinan las zonas con condición de amenaza en los suelo que cambian de norma, clases de suelo, categorías de suelo, a partir de las zonas de amenaza alta y media del estudio de amenaza, esto requiere de la comparación del POT vigente con el nuevo propuesto para saber los cambios estructurales de norma.
3. **Zona con condición de riesgo por inundación:** Se determinan las zonas con condición de riesgo en las zonas de asentamientos urbanos y rurales que afectan viviendas, obras de infraestructura por estar expuestas a las afectaciones físicas, económicas y ambientales".

**ARTICULO 57.** El Artículo 87 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 87. CLASIFICACIÓN DE LA AMENAZA, CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DEL RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA:** Para una adecuada gestión del riesgo, en el municipio de Rionegro, de acuerdo con lo previsto en el Estudio Básico de Amenaza y Riesgo y en los planos con códigos POT\_CG\_136C, POT\_CG\_136D, POT\_CG\_136E, POT\_CG\_136F y POT\_CG\_H, se establecen los siguientes niveles de amenaza por movimientos en masa, con condición de amenaza y condición de riesgo:

1. **Zonas de Amenaza por movimientos en masa:** Se determinan las zonas de amenaza por movimientos en masa aplicando las metodologías para las diferentes escalas definidas en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y para los diferentes tipos de estudio, sea de estudio básico o estudio de detalle, adicionalmente aplicando las metodologías pertinentes de los organismos responsables a nivel nacional y regional.
  - a. **Amenaza Baja:** Las zonas que representan este nivel de amenaza, se caracterizan por tener condiciones de buena estabilidad y no presentar ningún tipo de restricciones, convirtiéndose en zonas aptas para el desarrollo de proyectos viales o civiles.
  - b. **Amenaza Media:** Dentro de esta categoría de amenaza, se tienen niveles de estabilidad moderados que presentan restricciones debido a que pueden presentarse sucesos o eventos de movimientos en masa. En estas zonas es posible mediante trabajos recuperar las zonas afectadas y permitir la ejecución de proyectos.
  - c. **Amenaza Alta:** En este nivel de amenaza, los problemas de estabilidad y movimientos en masas son frecuentes. Son las zonas más susceptibles a desequilibrios y presentan enormes restricciones, que

- involucran medidas drásticas para ser controladas. No es recomendable la utilización de estos sectores para la realización de proyectos viales ni para asentamientos de población.
2. **Zona con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa:** Se determinan las zonas con condición de amenaza por movimientos en masa en los suelos que cambian de norma, clases de suelo, categorías de suelo, a partir de las zonas de amenaza alta y media del estudio de amenaza, esto requiere de la comparación del POT vigente con el nuevo propuesto para saber los cambios estructurales de norma.
  3. **Zona con condición de riesgo por inundación:** Se determinan las zonas con condición de riesgo por inundación en las zonas de asentamientos humanos urbanos y rurales que afectan viviendas, obras de infraestructura y que están expuestas a las afectaciones físicas, económicas y ambientales”.

**ARTICULO 58.** El Artículo 88 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 88. LINEAS DE ACCIÓN PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO:** De acuerdo a la Ley 1523 de 2012, se adoptan las siguientes líneas de acción para la gestión integral del riesgo:

1. **Conocimiento del Riesgo:** Conocimiento mediante acciones como:
  - a. Identificación de escenarios de riesgo y su priorización para estudio con mayor detalle y generación de los recursos necesarios para su intervención.
  - b. Identificación de los factores del riesgo, entiéndase: amenaza, exposición y vulnerabilidad, así como los factores subyacentes, sus orígenes, causas y transformación en el tiempo.
  - c. Análisis y evaluación del riesgo incluyendo la estimación y dimensionamiento de sus posibles consecuencias.
  - d. Monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes.
  - e. Comunicación del riesgo a las entidades públicas y privadas y a la población, con fines de información pública, percepción y toma de conciencia.
2. **Reducción de Riesgos:** Son medidas de prevención y mitigación que se adoptan con anterioridad de manera alternativa, prescriptiva o restrictiva, con el fin de evitar que se presente un fenómeno peligroso, o para que no generen daños, o para disminuir sus efectos sobre la población, los bienes y servicios y el ambiente. Incluye:
  - a. Intervención prospectiva mediante acciones de prevención que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.
  - b. Intervención correctiva mediante acciones de mitigación de las condiciones de riesgo existente.
  - c. Protección financiera mediante instrumentos de retención y transferencia del riesgo.
  - d. Reubicación de viviendas e infraestructura ubicada sobre el cauce de las quebradas.
  - e. Restricción de viviendas e infraestructura ubicada en las llanuras de inundación.
  - f. Control de las aguas lluvias, instalando los canales apropiados para ello, que lleven esta agua a un cauce natural, evitando así que corra libremente por el terreno y generen desestabilización de suelos.
  - g. Construcción de zanjas o cualquier otro tipo de obras físicas que permitan drenar adecuadamente las aguas de escorrentía en las zonas de alta amenaza señaladas.
  - h. Control de las aguas residuales que son vertidas a media ladera.
  - i. Construcción de las obras de estabilización de taludes que sean necesarias para la mitigación del riesgo ante movimientos en masa; estas obras incluirán muros de contención, construcción de filtros y drenajes, y demás obras físicas que reduzcan efectivamente la probabilidad de ocurrencia de este tipo de eventos.
3. **Transferencia del Riesgo:** Consiste en la aplicación de mecanismos financieros para el manejo del riesgo residual (no reducido) en escenarios específicos, los cuales están definidos principalmente según el capital expuesto por el que el Estado debe responder en casos de desastre, como: Edificaciones públicas, infraestructura, viviendas, entre otros.
4. **Organización para la Gestión:** Es la línea de acción que incorpora las herramientas para garantizar la planeación, ejecución y el seguimiento a las demás líneas de acción de la gestión del riesgo.
  - a. Asesoría continua sobre las formas apropiadas de utilización del suelo, a los habitantes de las zonas rurales ubicadas bajo amenaza ante movimientos en masa, con el fin de que las actividades productivas no generen un aumento en dicha probabilidad.
  - b. A nivel operativo, la gestión del riesgo debe estar enfocada hacia el fortalecimiento técnico y organizacional del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres – CMGRD -, y la capacitación y gestión de la comunidad desde instancias organizativas como los comités barriales y veredales.





- c. Por medio de la acción integrada de las entidades, instituciones y organizaciones públicas, privadas y comunitarias del Departamento, la Subregión y el Municipio a través de su Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.
- d. Implementación de acciones de corto, mediano y largo plazo en los niveles institucional, interinstitucional (público y privado) y comunitario, con las que se busca mejorar la eficacia y la eficiencia en las operaciones de respuesta.
- e. Proceso de restablecimiento de las condiciones normales de vida mediante la rehabilitación y reconstrucción del área afectada, los bienes y servicios interrumpidos o deteriorados y el restablecimiento e impulso del desarrollo económico y social de la comunidad.

**PARÁGRAFO 1º.** Se deberán incorporar al Plan de Ordenamiento Territorial, inmediatamente se disponga de los resultados de los estudios detallados, y adelantarse las medidas de manejo estructurales y no estructurales definidas en dichos estudios.

**PARÁGRAFO 2º.** Como instrumento de gestión del riesgo se adopta para el municipio de Rionegro, el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres –PMGRD, elaborado por la Universidad EAFIT (2016)”.

**ARTICULO 59.** El Artículo 89 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 89. INDICADORES DE SEGUIMIENTO PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO:** Con el propósito de evaluar los programas y proyectos orientados a posibilitar los procesos de reasentamiento o mitigación, teniendo en cuenta la aplicación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación, que permitan que la movilización poblacional y las transformaciones en el territorio (infraestructuras, equipamientos, servicios públicos), necesarias para las zonas de desarrollo de la población reasentada, sea coherente con el modelo territorial planteado y la visión de futuro deseada para el Municipio, se adoptan los siguientes indicadores:

1. **Las acciones que se llevarán a cabo para conocer y reducir el riesgo están orientadas hacia los siguientes campos de intervención:**
  - a. Estudios detallados de riesgos urbanos y rurales de inundación y movimientos en masa.
  - b. Reubicación de asentamientos humanos cuando los estudios detallados establezca los riesgos no mitigables.
  - c. Recuperación de zonas con alta amenaza en la zona urbana por la existencia de taludes inadecuados o procesos erosivos intensivos en la zona rural.
  - d. Restauración de zonas de amenaza alta por inundación y movimientos en masa.
  - e. Construcción de obras físicas (cunetas de desagüe, encausamiento de aguas obras hidráulicas de contención y disipación, reforestación y estabilización de suelos).
  - f. Evaluación y análisis individual y detallado de las edificaciones esenciales como hospital y centros de salud, infraestructura de servicios públicos (tanques, redes), y sitios de albergue temporal como los centros educativos, debido a su menor nivel de riesgo aceptable.
2. **Los indicadores se estimarán de la siguiente forma:**
  - a. Número de personas asentadas en áreas no urbanizables con riesgos por inundación.
  - b. Número de personas asentadas en áreas no urbanizables con riesgos por movimientos en masa.
  - c. Número de viviendas a reubicar por año (nivel de hogares reasentados).
  - d. Metros cuadrados recuperados o transformados en zonas de protección por áreas de riesgo no mitigable en los estudios detallados.
  - e. Metros lineales de tratamiento de contención de taludes y bancas de vías inestables.
  - f. Metros cúbicos de agua recogida y canalizada, por metros cuadrados del predio intervenido.
  - g. Número de m<sup>2</sup> declarados en suelos de protección por riesgos no mitigables
  - h. Número de ha declarados en suelo no mitigable por estudios detallados de riesgo por inundación realizado.
  - i. Número de ha declarados en suelo no mitigable por estudios detallados de riesgo por movimientos en masa realizado”.

**ARTICULO 60.** El Artículo 90 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 90. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO:** Los principales medidas no estructurales de gestión para el manejo del riesgo, que se podrán aplicar en el municipio de Rionegro son:

1. Desarrollo de acciones en el conocimiento de las zonas con condición de amenaza alta y media y las condiciones de riesgo en suelos urbanos, de expansión y rurales, por inundación y por movimientos en masa, que requieren estudios detallados.
2. Estudios detallados en las zonas de los centros poblados rurales con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación.
3. Estudios detallados en las zonas de los centros poblados rurales con condición de amenaza por movimientos en masa.
4. Estudios detallados en las zonas rurales con condición de amenaza por movimientos en masa.
5. Estudios detallados en las zonas rurales con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación.
6. Estudios detallados en las zonas urbanas y de expansión con condición de amenaza por movimientos en masa.
7. Estudios detallados en las zonas urbanas con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación.
8. Declaración de suelos de protección por alto riesgo y por amenaza alta en suelos urbanos, expansión y rurales.
9. Expropiación y enajenación de inmuebles para reubicar a familias o habitantes que se encuentran en zonas declaradas en alto riesgo no mitigable en los estudios de detalle.
10. Puesta en marcha del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres –PMGRD- del municipio de Rionegro elaborado por la Universidad EAFIT (2016) conforme los lineamientos de la Ley 1523 de 2012.
11. Adopción de mecanismos que permitan la adquisición y reserva de suelo apto para los desarrollos de viviendas e infraestructuras necesarias para el reasentamiento de la población en riesgo no mitigable que sea identificada en los estudios detallados.
12. Declaratorias de calamidad pública acompañadas de las declaratorias de utilidad pública, si a ello hay lugar, lo que facilita definir el futuro uso de las zonas afectadas.
13. Incorporación de la justificación técnica de la no afectación de la llanura de inundación del río Negro, tal como se precisa en el Anexo I del Documento Técnico de Soporte Tomo I, el cual hace parte integral del presente Acuerdo”.

**ARTICULO 61.** El Artículo 91 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 91. PRIORIDADES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO:** Las prioridades para el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial relacionadas con la gestión del riesgo son las siguientes:

1. Elaboración de estudios detallados del riesgo priorizados en el estudio básico.
2. Programa de reubicación de edificaciones ubicadas sobre el cauce de las fuentes hídricas.
3. Prohibición de la construcción de nuevas edificaciones y ampliación o mejoramiento de las existentes en las áreas de protección hídrica a lo largo del río Negro y sus afluentes.
4. Construcción de drenajes y demás obras civiles bajo las condiciones requeridas en cada caso, de acuerdo con estudios técnicos específicos o los estudios detallados si a ello hay lugar”.

**ARTICULO 62. ÁREAS SUJETAS A ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS POR CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO:** De conformidad con los artículos 2.2.2.1.3.2.2.1. al 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y fruto de los resultados obtenidos en el Estudio Básico de Amenaza y Riesgo del municipio de Rionegro elaborado por la UCO (2016) para los siguientes polígonos se deberá emprender por la Administración Municipal o por los interesados, según sea el caso, la elaboración de los correspondientes estudios detallados, los cuales se identifican y delimitan en los planos con códigos POT\_CG\_136I, POT\_CG\_136J, POT\_CG\_136K y POT\_CG\_136L:

ZONA	CÓD. POLÍGONO	NOMBRE	AREA (m <sup>2</sup> )	TRATAMIENTO
Urbana	EDU1_IF_PL	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial - Sector Las Playas	10887,9	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial



ZONA	CÓD. POLÍGONO	NOMBRE	AREA (m²)	TRATAMIENTO
	EDU2_IF_SC	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial - Quebrada Subachoque	63081,7	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	EDU3_IF_PO	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial - Quebrada El Pozo	30274,6	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	EDU1_IP_PO	Zona con condición de riesgo por inundación pluvial - Sexta y Séptima Etapa Barrio El Porvenir	75013,7	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial
	EDU2_IP_CC	Zona con condición de riesgo por inundación pluvial - Centro Comercial Córdoba.	20682,5	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial
	EDU3_IP_PI	Zona con condición de riesgo por inundación pluvial - Zona Industrial	5559,7	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial
Rural	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa	6441,6	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa	23403,5	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada Yarumal en la Zona Franca	47883,1	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa	4431,5	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa	23408,0	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IP_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación pluvial aledaña a la PTAR Urbana en Vía Parque Los Sauces	89301,0	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial
	EDCR_IN_CP	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial en el CPR La Playa	13764,9	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
Urbana	ED1_MM_URB	Zona con condición de riesgo por MM Barrio La Inmaculada	2083,6	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_URB	Zona con condición de riesgo por MM Barrios Quebrada Arriba	12477,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_URB	Zona con condición de riesgo por MM Barrio Juan Antonio Murillo	9118,8	Estudio detallado con condición de riesgo por MM
Expansión	EDA_MM_URB	Zona con condición de amenaza por MM en los suelos de expansión urbana	1719530,5	Estudios detallados por condición de amenaza por MM
Suelos Rurales en Categorías de Protección	ED10_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM La Mosquita	564766,1	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED11_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM La Quebra	548139,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED18_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Yarumal	772029,6	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.



ZONA	CÓD. POLÍGONO	NOMBRE	AREA (m <sup>2</sup> )	TRATAMIENTO
	ED17_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Tablazo	839657,2	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED16_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Tablacito	627838,7	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED3_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Cabeceras	515955,8	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED8_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Guayabito	470431,1	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED12_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Pontezuela	871492,2	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED7_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM El Higuerón	227499,4	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED15_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Santa Teresa	156138,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED6_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM El Capiro	262237,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED2_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Abreo Alto Bonito	67582,5	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED1_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Abreito	130826,2	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED5_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Cuchillas de San José	42289,0	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED4_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Carmin	108068,5	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED14_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Santa Bárbara	89338,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED9_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM La Mosca	109381,4	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED13_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM San Luis	76030,6	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
Suelos Rurales en Categorías de Desarrollo Restringido	ED1_MM_CAM	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Santa Ana	472544,4	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_CAM	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda El Rosal	135553,8	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED1_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda La Laja	42966,0	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Playa Rica Rancherías	33942,7	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Aeropuerto	27285,0	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED4_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda La Convención	106030,7	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_CAM	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Guayabito	1076727,1	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	EDA_MM_RES	Zonas con condición de amenaza media y alta en los suelos rurales de desarrollo restringido diferentes a los CPR	11930636,8	Estudios detallados por condición de amenaza media y alta
	ED1_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR El Tablazo	14953,7648	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Sajonia	16642,8044	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Abreo	77177,5649	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED4_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Mirador de Llanogrande (Alto del Perro)	8312,6232	Estudio detallado por condición de riesgo por MM



ZONA	CÓD. POLÍGONO	NOMBRE	AREA (m <sup>2</sup> )	TRATAMIENTO
	ED5_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR La Playa	36718,8249	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED6_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Galicia Parte Alta	57326,0086	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED_AAMM_CP	Zona con condición de amenaza por MM en los Centros Poblados Rurales	913310,852	Estudios detallados por condición de amenaza por MM

Para el caso de los estudios detallados por movimiento en masa o inundación que correspondan con suelos sujetos a planes parciales, estos deberán ser adelantados por los formuladores y presentados conjuntamente con los demás documentos exigidos conforme a las determinantes urbanísticas y ambientales expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

En las áreas que hacen parte de los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del Aeropuerto que están sujetas, previo a su desarrollo, a la formulación y aprobación de la Unidad de Planificación Rural –UPR- sus promotores deberán adelantar, cuando a ello haya lugar, el correspondiente estudio detallado que deberá ser radicado en la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, con los demás estudios y documentos requeridos conforme el presente Acuerdo y las determinantes ambientales y urbanísticas que para el efecto expida la referida dependencia.

Cuando un predio o predios se encuentren localizados total o parcialmente en una zona sujeta a estudio detallado por amenaza o riesgo y no se cuente con dicho estudio, el interesado lo podrá adelantar siguiendo los parámetros técnicos establecidos en los artículos 2.2.2.1.3.2.2.1. al 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, según sea el caso, el mismo que deberá ser radicado en la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces para su evaluación y aprobación. Una vez la Administración Municipal adopte las determinaciones jurídicas conforme lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 el interesado podrá iniciar el trámite de la correspondiente licencia urbanística”.

**ARTICULO 63.** El Artículo 92 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 92. PROCESOS DE REUBICACIÓN POR ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE POR INUNDACIÓN Y POR MOVIMIENTO EN MASA DETERMINADAS EN LOS ESTUDIOS DETALLADOS:** Una vez sea elaborado el estudio detallado por condición de riesgo, se identificarán las zonas de riesgo por inundación o por movimiento en masa no mitigables donde sea necesario adelantar procesos de reubicación de población, ello con el fin de garantizar la ocupación segura del territorio y adelantar las transformaciones que sean necesarias para que estas zonas no aptas para el desarrollo de asentamientos humanos cambien su uso actual, y se pueda ejercer en ellas un control permanente para que no se generen nuevos asentamientos, no sean re-ocupadas o re-invasadas, generando nuevos riesgos a futuro. Para ello se debe realizar la demolición de las estructuras desalojadas, y acondicionar estos terrenos como espacios públicos naturales o construidos con la dotación que éstos requieran.

La reubicación se llevará a cabo en varias líneas:

1. La prioridad para las familias a reubicar será la búsqueda del auto albergue; así, las personas que tengan parte de su núcleo familiar en otras zonas del Municipio bajo una menor riesgo, buscarán la posibilidad de instalarse temporal o definitivamente con ellos.
2. Se realizará la construcción de vivienda de interés social enfocada hacia estas familias, siendo estas áreas cercanas y con características similares a las zonas donde se aplicarán prioritariamente las acciones de desalojo, se garantiza que las condiciones naturales, socio - espaciales y culturales no se alterarán en gran medida para estas familias.
3. En los polígonos urbanos donde la intervención será enfocada hacia el desarrollo y el mejoramiento integral, se definirán áreas destinadas a proyectos de vivienda para las familias reubicadas desde zonas con condición de riesgo en los estudios básicos y zonas con riesgo no mitigable en los estudios detallados.

bajo criterios que consideren la menor alteración posible de las costumbres y aspectos socio – culturales de estas familias.

4. En los mismos polígonos, la posibilidad de crecimiento en altura en las viviendas existentes permitirá crear nuevos espacios para estas familias”.

**ARTICULO 64.** El Artículo 93 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 93. PROYECTOS ASOCIADOS AL COMPONENTE DE AMENAZA Y RIESGO:** Adóptese los siguientes proyectos asociados al componente de amenaza y riesgo para la vigencia del presente Plan:

1. **Realización de los estudios detallados de riesgo por inundación y por movimientos en masa en la zona rural.** Se propone la realización de dos estudios detallados en el centro poblado de La Playa sobre la quebrada La Mosca y en la zona de influencia del centro poblado Abreo en la zona de influencia de las quebradas Abreo - Malpaso que surten el acueducto urbano.
2. **Estudios detallados de riesgo por inundación y movimientos en masa en zona urbana.** Se hace necesario realizar en la vigencia de mediano plazo del POT los estudios detallados por movimientos en masa en la zona urbana en polígonos Juan Antonio Murillo, Quebrada Arriba y La Inmaculada, así como los estudios detallados por inundación pluvial y fluvial, la primera en un sector del barrio El Porvenir, y la segunda en el sector Las Playas y en la desembocadura de la quebrada Subachoque al río Negro, determinando los suelos de riesgo mitigable y no mitigable.
3. **Microzonificación sísmica.** Se propone la realización de una microzonificación sísmica en el largo plazo tanto para la zona urbana como rural del municipio de Rionegro, en cumplimiento de la Ley 400 de 1997, la cual plantea que es obligatorio para los municipios con una población superior a los 100.000 habitantes realizar una microzonificación sísmica en busca de preparación ante cualquier evento telúrico.
4. **Área degradada de la Vereda Yarumal.** Realizar estudio detallado por condición de amenaza y riesgo por movimiento en masa en la zona de influencia del área degradada por explotación minera en la vereda Yarumal, determinando las zonas con riesgo mitigable y no mitigable, y en consecuencia emprender la restauración de las zonas degradadas. Este estudio deberá realizarse con vinculación de la autoridad ambiental CORNARE.
5. **Evaluación y seguimiento de la Zonificación del Riesgo.** El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal adelantará evaluación anual de los cumplimientos del POT en materia de la zonificación del riesgo y hacer seguimiento a la implementación y puesta en marcha del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres -PMGRD”.
6. **Formulación e implementación del plan municipal de cambio climático:** De acuerdo con la política nacional de cambio climático, de considerarse pertinente en pro de hacer de Rionegro un municipio verde, amable y sostenible, la Administración Municipal podrá emprender la formulación del Plan Territorial de Cambio Climático, el cual deberá articularse al nodo regional correspondiente.

## CAPÍTULO IX SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**ARTICULO 65. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO:** Para efectos de garantizar la planeación y gestión del espacio público en el POT del municipio de Rionegro, así como para monitorear el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo, conforme el artículo 2.2.3.2.7. del Decreto Único 1077 de 2015 se tendrá por Espacio Público Efectivo aquel que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Para efectos de su medición, se establece un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de 15 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 66. INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y DE ESPACIO PÚBLICO VERDE:** El indicador de espacio público establece la relación entre el Espacio Público Efectivo (en metros cuadrados) frente a la población. Como referente de este indicador se tiene a nivel nacional lo establecido en el artículo 2.2.3.2.7. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 correspondiendo este a un mínimo de quince (15m<sup>2</sup>) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo, lo cual es concordante a nivel internacional, UNHabitat de Naciones Unidas, al establecer como indicador deseable 15m<sup>2</sup>/hab y mínimo aceptable un promedio de 10 m<sup>2</sup>/hab de espacio público efectivo.

Como indicador de referencia de espacio público efectivo por habitante en el municipio de Rionegro se establece 4,07 m<sup>2</sup>/hab, tal como se indica en la siguiente tabla.

SEPE (m <sup>2</sup> ): Superficie de espacio público en el área urbana del municipio	376.054,08
HAB (hab.): Número de habitantes dentro del perímetro urbano	92.460
IEP (m <sup>2</sup> /hab.): Índice de Espacio Público	4,07

Para garantizar una ciudad "verde" se adopta el índice de espacio público verde, el cual de conformidad con el inventario de espacio público efectivo actualizado (UCO, 2016) en el marco de la presente revisión es de 9,95 m<sup>2</sup>/hab. Se define como meta de este indicador en el horizonte del Plan de Ordenamiento -2027- 15 m<sup>2</sup>/hab

**ARTICULO 67. CATEGORÍAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO SEGÚN SU FUNCIÓN:** Adóptese como parte integral del sistema de espacio público del municipio de Rionegro la categorización establecida en la siguiente tabla de acuerdo a su función:

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	Parques	Parque recreativo	Parque recreativo activo
			Parque recreativo pasivo
		Ecoparque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua
			Ecoparque de cerro
		Parque cívico	Parque cívico
	Plaza		Plazuela
			Plazoleta
		Zona verde recreacional	Zona verde recreacional
	Mirador panorámico	Mirador panorámico	
ESPACIO PÚBLICO NO EFECTIVO		Espacio público vial	
		Áreas libre de equipamientos	
		Zonas verdes no efectivas	

**ARTICULO 68. CATEGORÍAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO SEGÚN EL TAMAÑO Y LA ESCALA:** Adóptese en el ordenamiento territorial del municipio de Rionegro las categorías del sistema de espacio público según el tamaño y la escala, tal como se indica en la siguiente tabla:

ORDEN	ÁMBITO	ÁREA	CARACTERÍSTICAS
GENERAL	Regional	>100.000 m <sup>2</sup>	Comprenden algunas de las áreas definidas como ecosistemas estratégicos. Además de sus funciones de esparcimiento y encuentro, son áreas llamadas a cumplir funciones de conservación, mejoramiento ambiental.
	Municipal	20.000 a 100.000 m <sup>2</sup>	Espacios públicos de esparcimiento y encuentro de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la recreación de los habitantes de la ciudad.
LOCAL	Comunal	10.000 a 20.000 m <sup>2</sup>	Atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una comuna o a centros suburbanos.
	Barrial	2.000 a 10.000 m <sup>2</sup>	Espacio público de media jerarquía o impacto urbano, que atiende las necesidades colectivas de la población correspondiente al barrio.
	Vecinal	300 a 2.000 m <sup>2</sup> (*)	Espacio público de menor jerarquía o impacto urbano, de proximidad y complementario a la vivienda, que ofrecen oportunidades de recreación, esparcimiento e intercambio social a escala vecinal.

**ARTICULO 69. INVENTARIO DE ESPACIOS PÚBLICOS EFECTIVOS:** Adóptese el inventario de espacios públicos efectivos elaborado en el año 2016 por el CET de la UCO el cual consta de 85 elementos revisados, clasificados y categorizados, cada uno con su respectiva ficha, inventario que hace parte del documento de Diagnóstico Territorial Tomo II elaborado en el proceso de revisión del POT, tal como se relaciona en la siguiente tabla y que se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CG\_140:

Código	Comunidad	Dirección	Área	Categoría	Subcategoría	Orden	Ámbito	Coord X	Coord Y
301	Alto del Medio	Cll 51 Cra 60B	3.796,01	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.791,20	1.172.906,80
165	Belchite	Cll 46 Cra 54	741,81	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	856.078,45	1.172.092,34
808	Belchite	Cll 49 Cra 54	7.880,52	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.975,11	1.172.494,99
882	Belchite	Cll 47 Cra 57	14.943,80	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Zonal	855.909,92	1.172337,92
1	Belchite	Cll 47 Cra 54	809,68	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	856.213,60	1.172.213,53
812	Belchite	Cll 46 Cr 56	628,89	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	856.053,70	1.172.120,94
162	Centro	Cll 51 Cr 48	474,18	Parque cívico	Parque cívico	Local	Barrial - Vecinal	856.636,09	1.172.467,27
877	Centro	Cll 49 Cra 51	3.674,03	Parque cívico	Parque cívico	Local	Comunal	856.474,14	1.172.398,68
274	Cuatro Esquinas	Cll 40 Cra 41	344,64	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	857.634,61	1.172.258,34
95	Cuatro Esquinas	Cll 36 Cra 40 C	978,39	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	857.982,36	1.171.911,28
154	Cuatro Esquinas	Cll 35E Cra 40C	637,60	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	858.018,51	1171839,86
14	El Porvenir	Cll 46 Cr 68A	1.537,92	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.076,78	1.172.102,27
18	El Porvenir	Cll 42 Cra 61E	8.791,73	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.515,43	1.171.855,92
26	El Porvenir	Cll 40 Cra 63	684,93	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.201,82	1.171.642,49
55	El Porvenir	Cll 43 Cra 59	1.018,29	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.820,41	1.171.959,89
129	El Porvenir	Cll 47 Cra 70	21.648,24	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	854.878,14	1.172.176,95
6201	El Porvenir	Llanura de inundación Río	7.919,22	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.037,20	1.171.375,24
6202	El Porvenir	Llanura de inundación Río	10.313,31	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Zonal	855.518,09	1.171.481,27
6203	El Porvenir	Llanura de inundación Río	20.114,24	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	854761,78	1.171.515,79
6204	El Porvenir	Llanura de inundación Río	24.833,06	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	855.171,93	1.171.454,11
6205	El Porvenir	Llanura de inundación Río	33.397,60	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	854.458,40	1.171.599,40
85	El Porvenir	Cll 44 Cra 65	750,73	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.250,74	1.171.984,60
313	El Porvenir	Cll 41 Cra 72	498,50	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.595,17	1.171.896,68
16	El Porvenir	Cll 45B Cra 60	396,23	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.745,39	1.172.073,94
19	El Porvenir	Cll 39B Cra 77	918,33	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.482,74	1.171.616,32
24	El Porvenir	Cll 39B Cra 69	1.523,69	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.849,69	1.171.640,66
35	El Porvenir	Cll 40C Cra 66	1.353,21	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.011,22	1.171.769,92
41	El Porvenir	Cll 41B Cra 64	2.429,99	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.248,51	1.171.857,11
45	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	5.457,55	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.684,65	1.171.758,10
47	El Porvenir	Cll 41 Cra 68	1.507,40	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	854.984,65	1.171.889,01
49	El Porvenir	Cll 41 Cra 77	3.329,54	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.517,51	1.171.912,92
50	El Porvenir	Cll 41 Cra 73	1.496,00	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.551,48	1.171.945,72
52	El Porvenir	Cll 41 Cra 76	9.586,97	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	854.438,52	1.171.884,14
53	El Porvenir	Cra 77 Cll 41	1.024,53	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.392,17	1.171.975,66
57	El Porvenir	Cll 41A Cra 83	3.605,86	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Comunal	854.072,83	1.172.036,61
58	El Porvenir	Cll 39D Cra 69B	385,56	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.810,49	1.171.702,14





# Concejo de Rionegro

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Código	Comunidad	Dirección	Área	Categoría	Subcategoría	Orden	Ámbito	Coord X	Coord Y
59	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	4.940,99	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.988,09	1.171.687,67
60	El Porvenir	Cll 40C Cra 64	1.275,81	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855231,62	1.171.725,31
64	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	3.531,13	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.666,74	1.171.757,93
69	El Porvenir	Cll 42 entre Cra 65 y 62	2.530,76	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Comunal	855.318,97	1.171.882,19
74	El Porvenir	Cll 43 Cra 68	608,38	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.051,95	1.172.005,64
144	El Porvenir	Cll 41B Cra 62A	1.163,97	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.387,00	1.171.768,59
145	El Porvenir	Cra 61F Cll 41C	566,85	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.442,95	1.171.757,87
146	El Porvenir	Cra 61F Cll 41C	568,43	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.498,37	1.171.735,60
147	El Porvenir	Cll 47 Cra 61C	1.424,54	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.645,35	1.172.132,83
151	El Porvenir	Cll 40C Crr61F	1.039,96	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.464,06	1.171.623,15
188	El Porvenir	Cll 47 Cra 70	11.803,66	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Zonal	854.757,53	1.171.931,57
353	El Porvenir	Cll 40C Cra 61F	534,00	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855395,96	1.171.653,26
437	El Porvenir	Cll 41A Cra 78	766,56	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.270,82	1.171.969,65
886	El Porvenir	Cll 52A Cra 70A	10.560,28	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Zonal	854.661,48	1.172.195,82
30	El Porvenir	Cll 39D Cra 75A	1.309,59	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.557,24	1.171.667,65
37	El Porvenir	Cll 40A Cra 75A	1876,56	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.533,16	1.171.772,52
27	El Porvenir	Cll 39A Cra 70	1.913,91	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.741,95	1.171.639,15
490	El Porvenir	Cll 40 Cra 62	15.418,99	Ecoparque	Ecoparque de quebrada/lago	Local	Zonal	855.334,81	1.171.508,68
34	El Porvenir	Cll 39E Cra 77	1.128,74	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.441,94	1.171.695,20
93	El Porvenir	Cll 47A entre Cra 68 y 68B	10.228,23	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Zonal	855.069,15	1.172273,24
175	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	4.137,58	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	854.645,98	1.171.687,58
143	El Porvenir	CL 42 N 62 A -37	2.760,56	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.333,70	1.171.833,34
157	El Porvenir	CL 41C N 62A-39	1.077,13	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.350,90	1.171.794,00
158	El Porvenir	CL 42 N 62-31	1.383,59	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.408,80	1.171.797,95
137	Hospital	Cll 59B Cra 53	430,83	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	856.625,99	1.173.154,30
100	Hospital	Cll 59 Cra 51	11.533,03	Ecoparque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	Local	Zonal	856.809,50	1.173.072,46
237	San Antonio	Cll 22 Cra 57D	6.091,30	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.361,92	1.169.824,19
681	San Antonio	Cra 55AE Cll 17	9.276,92	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.287,82	1.169.668,61
117	San Antonio	Transv 20A Cra 53	1.422,40	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	855.964,39	1.169.406,41
118	San Antonio	Cll 23 Cra 57B	1.237,13	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.416,77	1.169.847,38
104	San Antonio	Cll 14A Cra 55AD	710,04	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.404,57	1.169.302,21
878	San Antonio	Cll 23 Cra 55B	4.226,24	Parque cívico	Parque cívico	Local	Comunal	855.794,62	1.169.791,05
233	San Antonio	Cll 16B Cra 55D	2.312,74	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.359,75	1.169.585,72
207	San Antonio	Cll 23 Cra 54	8.130,96	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.992,67	1.169.625,08
317	San Antonio	Cll 14B Cra 55AB	4.225,68	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.574,72	1.169.211,83
79	San Antonio	Cll 14B Cra 55AB	7.397,20	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	855.492,58	1.169.198,06
102	San Antonio	CL 14B N 55AC-20 Int 101 Zona Verde	1.952,89	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.550,09	1.169.278,55
202	San Antonio	CR 54A N 17-02 Zona Verde	1.599,80	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.909,52	1.169.221,45
597	Santa Ana	Cra 46 Cll 41	2.203,75	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	857.123,85	1.171.994,43
123	Santa Ana	Cll 45 entre Cra 50-46	14.817,82	Ecoparque	Ecoparque de quebrada/cuerpo de agua	Local	Zonal	856.856,85	1.17.2038,09

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: Cll 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

www.concejo.rionegro.gov.co  
 E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode)054040



Código	Comunidad	Dirección	Área	Categoría	Subcategoría	Orden	Ámbito	Coord X	Coord Y
135	Santa Ana	Diag 52E Transv 42C	2.141,58	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	8563.77,69	1.171.279,75
120	Santa Ana	Cra 50 Cll 42	319,44	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	856.884,13	1.171.671,26
59603	Santa Ana	DG 53 N 42A-251	1.115,26	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	856.420,87	1.171.574,58
253	Santa Ana	Cra 44AA Cll 39	5.869,97	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	857.511,08	1.171.846,68
121	Santa Ana	Cll 43A Cra 49A	3.404,26	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	856.925,85	1.171.825,04
248	Santa Ana	Cra 46A Cll 39D	900,28	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	857.370,84	1.171.739,23
59601	Santa Ana	CL 44B X Cra 51 LT	3.833,80	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Comunal	856.517,81	1.171.717,26
893	Santa Ana	Cll 40 AA Cra 44B	1001,01	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	857.419,82	1.171.849,06
108	Santa Ana	Cra 50 Cll 42	205,65	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	856.921,78	1.171.676,48

**ARTICULO 70.** El Artículo 100 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 100. PLAN MAESTRO DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL:** En la vigencia del mediano plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se deberá formular el Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal de manera consecuente con los condicionantes naturales y artificiales del territorio y con el diagnóstico (inventario) de espacio público adelantado en la revisión del Plan, buscando revertir el déficit de espacio público presente en el municipio para garantizar condiciones de habitabilidad y calidad de vida para todos sus habitantes en pro de una ciudad verde, amable y sostenible.

**1. Políticas Generales del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público:**

- Integrar los diferentes componentes del espacio público como estructura territorial, generando un gran sistema articulado de tal manera que nutra los subsistemas urbanos que lo conforman.
- Integrar espacialmente los elementos naturales y artificiales del espacio público, mediante la creación de nuevos espacios y el mantenimiento, cualificación y recuperación de los existentes.
- Integrar el territorio municipal con el río Negro y las quebradas estructurantes como ejes principales de protección y recreación del sistema de espacio público.
- Integrar las áreas aledañas a la ronda hídrica con ejes transversales que permitan el paso y disfrute del río Negro.
- Posicionar los centros históricos de Rionegro y San Antonio de Pereira como principal componente construido del sistema de espacio público.
- Propiciar la movilidad organizada privilegiando el transporte público y peatonal.
- Demandar la calidad del diseño del espacio público como inicio de la transformación, valoración, y apropiación de la ciudad verde y amable a los pobladores y visitantes.
- Articular el sistema de espacio público a los equipamientos existentes y proyectados.
- Priorizar la generación de espacio público efectivo en las comunidades que presentan un mayor déficit.

- 2. Objetivo General:** Consolidar el Sistema de Espacio Público Municipal mediante la articulación e integración de todos sus componentes (Naturales, Construidos y Complementarios), constituyéndose como el elemento ordenador por excelencia del territorio.

**3. Objetivos Específicos del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal:**

- Valorar el medio natural como elemento estructurante del ordenamiento territorial y componente esencial del sistema de Espacio Público Municipal.
- Garantizar que el espacio público natural o construido responda a su función estructurante, recuperando y construyendo espacios colectivos de alto valor simbólico.
- Incrementar el indicador de espacio público efectivo a 10 m<sup>2</sup>/hab mediante la generación, recuperación y cualificación de espacios públicos, priorizando la intervención en las comunidades que presentan un mayor déficit.
- Consolidar la red de movilidad no motorizada y peatonal de manera articulada con el plan vial municipal, garantizando eficiencia y seguridad en estos medios de transporte.
- Asegurar que el sistema de espacio público asociado a los elementos naturales propicie la protección de sus valores ambientales y garantice su conectividad ecológica.

**4. Estrategias:**

- a. Formulación del proyecto estratégico: Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal para Rionegro.
- b. Formular, desarrollar e implementar el proyecto del parque regional del Rio Negro como el eje estructurante del sistema de espacio público, atendiendo a las particularidades del territorio tanto en los tramos rurales como en el tramo urbano.
- c. Constituir un conjunto de parques lineales de quebrada articulados al parque regional del Rio Negro en los que se garantice la protección de las rondas hídricas y especialmente de las microcuencas abastecedoras.
- d. Aprovechar el potencial paisajístico del sistema orográfico para la generación de parques y miradores.
- e. Constituir una serie de espacios públicos en las áreas de protección localizadas en el borde urbano del municipio como elemento que propicia la contención del crecimiento del suelo urbanizado.
- f. Recuperar y cualificar áreas libres con potencial para la generación de espacio público efectivo.
- g. Garantizar la continuidad en la red de movilidad peatonal y en las ciclorrutras, propiciando la articulación entre éstos y el sistema de espacios públicos.
- h. Valorar, destacar y proteger los centros históricos y el patrimonio arquitectónico como elementos preponderantes del sistema de espacio público, fortaleciendo estas áreas y reconociendo su valoración como parte del patrimonio cultural y paisajístico en el ámbito municipal.
- i. Mejorar la calidad urbanística de los equipamientos existentes y proyectar los nuevos equipamientos de manera articulada al sistema de espacio público para constituir estas infraestructuras como referentes urbanos.
- j. Priorizar la generación de espacio público efectivo en las comunidades que presentan mayor déficit.
- k. Generar espacios públicos para la dotación de los centros poblados rurales buscando el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores y la protección y resignificación de los elementos de valor ambiental en estas porciones de suelo.
- l. Desarrollar e implementar un manual del espacio público de acuerdo con las particularidades del territorio".

**ARTICULO 71.** El Artículo 103 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 103. PROGRAMAS Y PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO:** Con el propósito de contribuir al aumento del índice de espacio público efectivo por habitante en el municipio de Rionegro, se emprenderán por parte de la Administración Municipal en el corto y mediano plazo de la vigencia del Plan los siguientes programas y proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones del plan y se identifican en el plano con código POT\_IG\_416:

1. **Generación de espacio público efectivo para la dotación de las Comunas 1 y 3:**
  - a. Parque Mirador Colina del Cementerio.
  - b. Ecoparque de quebrada Alto de La Mosca.
  - c. Plazoleta Antiguo Matadero.
  - d. Mirador Alto del Medio.
  - e. Conformación de mirador en Cuatro Esquinas.
  - f. Conformación de Mirador San Joaquín.
  - g. Ecoparque quebrada La Pereira (tramo urbano).
  - h. Generación de espacio público asociado a las estaciones del APM
2. **Cualificación, recuperación e inclusión de áreas significativas:**
  - a. Áreas de espacio público efectivo a cualificar.
  - b. Áreas de espacio público no efectivo a cualificar.
  - c. Áreas de espacio público a recuperar".

**ARTICULO 72.** El Artículo 104 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 104. PROGRAMAS Y PROYECTOS A LARGO PLAZO PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO:** Con el propósito de contribuir al incremento del índice de espacio público efectivo por habitante en el municipio de Rionegro, se emprenderán por parte de la Administración Municipal en el largo plazo de la vigencia del Plan los siguientes programas y proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones del Plan y se identifican en el plano con código POT\_IG\_416:

43

**Nit:** 890.907.317-2  
**Dirección:** Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
**Teléfono:** (57 4) 520 45 63

**www.concejo.rionegro.gov.co**  
**E-mail:** [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
**Twitter:** @concejorionegro  
**Código Postal (zipcode)** 054040



1. **Elementos estructurantes de gran escala:**
  - a. Parque Regional del Rio Negro.
  - b. Ecoparque Lago Santander.
  - c. Ecoparque quebrada La Pereira.
  - d. Ecoparque Abreo – Malpaso.
  - e. Ecoparque Cárcavas de Fontibón.
2. **Generación de espacio público efectivo para la dotación de las Comunas 1 y 3:**
  - a. Conformación del Ecoparque quebrada El Águila.
  - b. Ecoparque quebrada La Pereira (tramo en suelo de expansión).
  - c. Ecoparque quebrada Cimarronas.
  - d. Ecoparque quebrada El Burro.
3. **Generación de espacio público efectivo para la dotación de la Comuna 2:**
  - a. Parque lineal quebrada San Antonio (primera etapa).
  - b. Parque lineal quebrada San Antonio (segunda etapa).
  - c. Parque en áreas libres del Colegio El Triángulo.
  - d. Parque Pietrasanta.
4. **Generación de espacio público efectivo en la Comuna 4 - El Porvenir:**
  - a. Parque lineal del Rio Negro tramo norte”.

**ARTICULO 73. PROGRAMAS Y PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES:** Con el propósito de dotar de espacio público efectivo los centros poblados rurales existentes y hacer del municipio de Rionegro una ciudad verde, amable y sostenible, se emprenderán por parte de la Administración Municipal en el mediano y largo plazo de la vigencia del Plan los siguientes proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones del Plan y se identifican en el plano con código POT\_IG\_416:

1. Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado El Tablazo.
2. Parque Recreativo en el Centro Poblado Cabeceras.
3. Mirador en el Centro Poblado Pontezuela.
4. Parque y Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado Barro Blanco.
5. Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado Galicia parte Alta.
6. Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado La Playa.
7. Parque Recreativo en el Centro Poblado Santa Bárbara.
8. Formalización del Parque en el Centro Poblado Cimarronas.
9. Ecoparque de Quebrada (parque lineal sobre un afluente de la quebrada La Mosca) en el Centro Poblado La Laja.
10. Mejoramiento de la accesibilidad al Parque Infantil en el Centro Poblado Rural Sajonia.
11. Ecoparque de Quebrada (parque lineal Quebrada El Hato) en el Centro Poblado La Amalita.
12. Ecoparque de Quebrada (parque lineal sobre un afluente de la quebrada Yarumal) en el Centro Poblado Sajonia.
13. Ecoparque de Quebrada (parque lineal proyectado sobre un afluente del embalse Abreo – Malpaso) en el Centro Poblado Abreo”.

**ARTICULO 74.** El Artículo 106 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 106. PROPUESTA DE PARQUE LINEAL DEL RÍO NEGRO:** La consolidación y expansión de este gran parque tiene como objetivo el aprovechamiento de la riqueza ambiental y paisajística asociada a la condición meándrica del Río para el disfrute, la recreación y el esparcimiento de todos los habitantes, asegurando la protección de los servicios ambientales prestados por este elemento estructurante natural, y se identifica en el plano con código POT\_IG\_416.



Como punto de partida para el establecimiento de una zonificación espacial se toma la ronda hídrica en una tasa de retorno de 100 años, en esta zona se establece el uso social obligado. Adicionalmente se establece en los 10 metros a partir de la ronda hídrica una zona de amortiguamiento que corresponde a la franja para la movilidad no motorizada. En la zona definida por la ronda hídrica se permite intervenciones palafíticas para elementos de circulación y estancias, así como intervenciones en material vegetal, con excepción de algunos puntos en donde la zona de movilidad podría permear la zona de protección para comunicar las dos márgenes del parque. En la zona de movilidad se localizarán las franjas para andén y ciclorruta, ninguna de las cuales podrá ser inferior a 3 m.

El tramo del parque regional del río Negro en el municipio de Rionegro se desarrolla en aproximadamente 23 Km, iniciando en la hacienda Paimadó en la vereda El Tablazo hasta la vereda La Laja en la intersección de la quebrada Cimarronas con el río Negro. Para su diseño y desarrollo se adoptan los siguientes lineamientos:

**1. Lineamientos para el tramo urbano del parque regional del río Negro:**

- a. Cualificación de grandes áreas de espacio público efectivo localizadas en la comuna 4, El Porvenir. Se busca potenciar el uso y garantizar la continuidad espacial entre las diferentes zonas.
- b. Recuperación de áreas libres que son de propiedad del municipio localizadas en el Mirador del Lago, Villas de San Nicolás, Baden-Baden del Río y Las Playas. La intervención en estas áreas busca vincularlas a la espacialidad pública municipal, garantizando el acceso y el uso efectivo por parte de toda la comunidad.
- c. Cualificación de espacios públicos no efectivos de propiedad del municipio localizados en las comunas 1 y 3 (Liborio Mejía y Monseñor Alfonso Uribe Jaramillo). La intervención en estas áreas busca generar elementos dotacionales que permitan ser utilizadas para la recreación, el esparcimiento y el encuentro, convirtiéndolos en espacios públicos efectivos propiciando su uso y apropiación así como la integración y continuidad espacial entre las diferentes zonas.
- d. Generación del tramo del parque localizado en suelos de expansión de la Comuna 4, El Porvenir. En esta área existe la oportunidad de generar un gran espacio público en los polígonos con tratamiento de desarrollo en expansión; C2\_DE\_13, C2\_DE\_14 y C2\_DE\_15, ello en articulación con la Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos definida en la zonificación de usos en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda. Deberá preverse la continuidad espacial en los 3 polígonos así como la generación de condiciones que garanticen el libre acceso y el uso pleno en estas áreas.
- e. Intervención en espacios públicos no efectivos que no son de propiedad del municipio: Las áreas que están localizadas en la ronda del río Negro o en su zona de amortiguamiento de 10 m, que cuentan con dimensión mayor a 1000 m<sup>2</sup> y que no estén cumpliendo con la función que el uso social obligado implica, se consideran áreas de interés para la generación de espacio público efectivo. Estas áreas deberán gestionarse, intervenirse para integrarlas al parque regional de río Negro, garantizando el acceso, el uso efectivo y su función como conexión con otras áreas.
- f. Articulación entre las diferentes zonas para garantizar la continuidad espacial a lo largo del parque tanto longitudinalmente a lo largo del río como transversalmente mediante atravesamientos peatonales que comuniquen las dos márgenes del Río.

**2. Lineamientos para los tramos rurales del parque regional del río Negro:**

- a. Tramo Sur: Comprende entre la desembocadura de la quebrada Piedras Blancas en límites con el municipio de El Retiro y la cabecera municipal tiene una longitud aproximada de 18 Km. A partir del segundo km de recorrido presenta una forma meándrica y unas condiciones naturales que albergan valores paisajísticos que deben aprovecharse como potencial para la generación de espacio público efectivo en el que se potencie la condición de estancias que producen los meandros y lagos. En este tramo la propiedad es mayormente privada, inmersa en las dinámicas suburbanas que se presentan en el corredor vial suburbano, el módulo suburbano de concentración de vivienda y el polígono de vivienda campestre y está delimitado como polígono de tratamiento de conservación ambiental suburbano con el código CS\_CAS\_05. En este contexto el sistema de gestión adoptado para el desarrollo de estos módulos debe orientarse a la adquisición progresiva de las franjas necesarias para su integración al espacio público y su intervención con infraestructura y dotación mediante una serie de etapas que garanticen su uso y articulación con otros tramos.
- b. Tramo Norte Suburbano: Comprende entre el borde urbano del municipio y el límite con el municipio de Marinilla, tiene una longitud de 4 km y está en relación directa con las zonas suburbanas Industrial de Belén y de Equipamientos Vía Parque Los Sauces localizados en el Corregimiento Norte, este tramo conforma el polígono de tratamiento de conservación ambiental suburbano identificado con el código CN\_CAS\_01. Cuenta con unas condiciones similares a las del tramo sur en cuanto a las formas meándricas y a los



valores paisajísticos que alberga, sin embargo las características de la suburbanización de este corredor presenta particularidades asociadas a las dinámicas del uso industrial que deberán tenerse en cuenta para su gestión.

- c. Tramo Norte Rural: Con una longitud aproximada de 10 km y se constituye como elemento limítrofe con el municipio de Marinilla hasta los límites con el municipio de San Vicente Ferrer en la vereda Las Hojas. La condición rural de este tramo implica una menor demanda de espacio público y por lo tanto las intervenciones estarán orientadas a garantizar la dotación en las zonas más próximas a asentamientos o a concentración de viviendas y a la protección de la ronda hídrica".

## CAPÍTULO X SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**ARTICULO 75.** El Artículo 107 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 107. CONCEPTO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:** El sistema de equipamientos está conformado por las edificaciones y escenarios de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios a la comunidad, ya sean de atención en un servicio, o de desarrollo de actividades colectivas, así como, las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto.

Los equipamientos cualificarán las centralidades rurales y urbanas; barrios y veredas, y todo el territorio donde se ubiquen, y contribuirán, junto al espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos y éticos.

Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán prestar, servicios a escala supramunicipal.

Su ubicación se establecerá de acuerdo al ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la cualificación y calificación y consolidación del sistema de centralidades urbanas”.

**ARTICULO 76.** El Artículo 108 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 108. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.** Los equipamientos como componentes del sistema estructurante, tanto los equipamientos de escala municipal, como los de escala metropolitana y subregional, fueron agrupados de acuerdo a las siguientes categorías:

	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Equipamientos socioculturales</b>	Educativos	Centros tecnológicos y técnicos y de educación no formal, planteles de educación preescolar, básica y media, seminarios, instituciones de educación superior, etc.
	Culturales	Salones comunales, casas juveniles, casas de cultura, museos, teatros, centros cívicos y culturales, galerías de exposición, bibliotecas, auditorios, etc.
	De Salud	Centros de atención ambulatoria (CAA), unidades primarias de atención en salud (UPA), unidades básicas de atención en salud (UBA), centros de atención médica inmediata (CAMI), centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, instituciones privadas de salud y empresas sociales del estado (Nivel I, II y III de atención), etc.
	Deportivos	Canchas múltiples y canchas específicas, dotaciones deportivas al aire libre, coliseos y polideportivos, clubes campestres y deportivos, estadios, etc.
	De Bienestar Social	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar, centros locales de atención a grupos vulnerables (hogares de paso, internados, comedores comunitarios, centros de rehabilitación), etc.
	De Culto	Parroquias, edificaciones para diferentes cultos, conventos y catedrales, capillas y equipamientos anexos, etc.



	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
<b>SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>	Seguridad Ciudadana	Centro de atención inmediata (CAI), subestaciones y estaciones de policía, estaciones de bomberos, unidades operativas de la Cruz Roja y Defensa Civil, guarniciones, cuarteles y escuelas militares y de policía, bases de la Fuerza Aérea Colombiana, etc.
	Defensa y Justicia	Comisarías de familia, unidades permanentes de justicia, centros de reintegración social transitorios, cantones y escuela militares, juzgados y tribunales, casas de justicia, etc.
	Abastecimiento de Alimentos	Plazas de mercado y mercados ocasionales, plantas de faenado o sacrificio, frigoríficos y centrales de abastos, etc.
	Recintos Feriales	Ferias de exposición, centros de espectáculos, plazas de toros, etc.
	Cementerios y Servicios Funerarios	Funerarias y salas de velación, cementerios y crematorios, morgue, Instituto de Medicina Legal, parques cementerios, etc.
	Servicios de la Administración Pública	Sede de la Alcaldía (Palacio Municipal), notarias, inspecciones de policía, sedes de entidades administradoras de salud (EPS), fondos de pensiones (AFP) y administradoras de riesgos profesionales (ARP), sedes administrativas de entidades públicas y de servicios públicos, etc.
	Servicios Públicos y Transporte	Subcentrales y centrales telefónicas, subestaciones y estaciones de energía eléctrica, tanques y plantas de bombeo y tratamiento del acueducto y el alcantarillado, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, terminales de carga y de pasajeros, aeropuertos, etc.

Los equipamientos en suelo urbano en el municipio de Rionegro corresponde a los predios relacionados en la siguiente tabla, los mismos que se espacializan en los planos con códigos POT\_CG\_150 y POT\_CU\_204.

Nº	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
1	Placa Eduardo Uribe Botero	78326
2	Capilla San José Obrero	45053
3	Capilla Niño Jesús de Praga	58426
4	Aguas de Rionegro	17241
5	Cancha de Fútbol San Antonio	64698
6	Placa Polideportiva Urb. Los Remansos	20991
7	Cancha Balcones I	29089
8	Parroquia San Antonio de Pereira	36854
9	Colegio San Antonio	37839
10	Inspección de Policía	48927
11	I.E. San Antonio	17703
12	Colegio El Triángulo	26553
13	I.E.J.M.G. Sede Cuatro Esquina	Predio sin matrícula inmobiliaria
14	Cancha Cuatro Esquinas	50632
15	CAI Cuatro Esquinas	11510
16	Cancha La Esmeralda	31309
17	Cornare	92146
18	Cámara de Comercio del Oriente	16841
19	Mayorista	83332
20	EDESO	6799
21	Parroquia La Milagrosa	993
22	I.E. Técnico Industrial Santiago de Arma	11266
23	I.E. Normal Superior de María - José María Córdova	26641
24	Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	17240
26	Parroquia San Joaquín y Santa Ana	15583
27	Plaza de Mercado Antonio María Carmona T	17228 - 17230
28	CDI Linda Granja	75798
29	Placa Polideportiva Urb. Santa Teresa	68408
30	La Transfiguración Casa Sacerdotal	58426
31	Iglesia Wesleyana	37430
32	Casa de la Cultura San Antonio	55977

Nit: 890.907.317-2

Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63



N°	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
33	Patinodromo Julio Cesar Rios Silva	12935
34	CDI Los Lagos	61520
35	CDI Casas del Mar	68921
36	Piscina Olímpica El Porvenir	24837
37	I.E.T.I.S.A. Sede Julio Sanin	17697
38	Parroquia Jesús Nazareno	Predio sin matricula inmobiliaria
39	Templo Adventista del Séptimo Día	20285
40	Placa Polideportiva Cuarta Etapa El Porvenir	26196
41	Placa Polideportiva Las Playas	30210
42	Placa Polideportiva El Hoyo	47764
43	Casa Provincial	Predio sin matricula inmobiliaria
44	Centro Cultural Ricardo Rendón Bravo	17238
45	Casa de música Benjamín Marín Álvarez	40758
46	Casa de la Cultura Ramón Jaramillo Jurado	37516
47	I.E. JMC Sede Unida	49175
48	I.E. Josefina Muñoz González	37928
49	Hogar Infantil La Rochela	17222
50	Capilla Sagrado Corazón de Jesús	57716
51	CAI Alto del Medio	68457
52	Cancha de Fútbol Quebrada Arriba	30126
53	Parroquia Perpetuo Socorro	19133
54	Hospital Regional San Juan de Dios	61583 - 54648
55	SERVIUCIS	61583
56	Coliseo Rubén Darío Quintero Villada	621
57	Casa Campesina	28815
58	Capilla de San Francisco	Predio sin matricula inmobiliaria
59	Casa del Adulto Mayor	17697
60	Biblioteca Municipal Baldomero Sanin Cano	17238
61	Biblioteca Municipal Arturo Echeverri Mejía	29869
62	Aula Múltiple El Porvenir - Salón Comunal zona 1	78326
63	Alcaldía Municipal	55431
64	San Pio X	41676
65	Casa Centro de Pastoral	14009
66	Curia Diocesana Sonsón - Rionegro	10613
67	Casa de La Convención	49006
68	SENA	29118
69	Palacio de Justicia	47394
70	Cancha La Inmaculada	30305
71	Placa Polideportiva Bosques del Norte	Sin predio
72	Placa Polideportiva Mirador de San Nicolás	25405
73	Placa Quebrada Arriba	68929
74	Placa Polideportiva El Lago	61520
75	Colegio La Presentación	28709
76	I.E. Concejo Municipal El Porvenir S. Eduardo Uribe B.	78326
77	Salón Comunal Villa Manuela	71535
78	Salón Comunal Alto del Medio	10838
79	Hogar Infantil Pentagrama	51576
80	Unidad de Atención Integral Especializada	40532
81	Cancha de Microfútbol Colegio COREDI	24827
82	Cancha de Fútbol El Porvenir	78326
83	Colegio Divino Niño	16761
84	I.E. Concejo Municipal El Porvenir	26193
85	Hospital Municipal Gilberto Mejía	76674
86	Empresas Públicas de Medellín	18005
87	I.E. JMC Sede Pascuala Muñoz	17236
88	Cementerio municipal	47265
89	Placa Polideportiva La Primavera	5941
90	Placa Polideportiva La Mota	20730
91	Cancha Quintas del Carretero	43654





# Concejo de Rionegro

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Nº	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
92	Placa Polideportiva Sexta Etapa El Porvenir	24835
93	Placa Polideportiva Tercera Etapa El Porvenir	5949
94	Salón Comunal El Porvenir zona 2	24835
95	Cancha de Tejo	5959
96	Comando de Policía	88652 -88653
97	Parroquia El Espíritu Santo	15490
98	Centro Educativo Petalitos	455772
99	Club de Leones	620
100	I.E.T.I.S.A Sede Juan Manuel González	621
101	Cancha de Fútbol Campo Santander	621
102	Colegio Coredi	55961
104	Catedral San Nicolás	92816
105	Salón Comunal Santa Teresa	66308
106	Cancha La Esperanza	58903
107	Salón Comunal La Esperanza	51778
108	Salón Comunal La Inmaculada	66022
109	Comisaria Primera de Familia	43650
110	Salón Comunal Quintas del Carretero	43650
111	Salón Comunal Quebrada Arriba	31523
112	Unidad Deportiva Alberto Grisales	17239 - 53680 - 17461
113	Placa Polideportiva Santa Ana	10415
114	Placa Polideportiva La Rochela-Pinar	70060 - 60689 - 60687
115	I.E.N.S.D.M Sede Carmela Bianchetti	17220
116	C.B.A. Santa Ana	65493
117	Cementerio San Antonio	69452
118	Parroquia La Presentación de Nuestra Señora	67191
119	Placa Polideportiva Urb. Horizontes	44650
120	Placa Polideportiva Alto del Medio	10838
121	Placa Polideportiva Vegas de La Calleja	56757
122	Salón Comunal Vegas de La Calleja	56757
123	Placa Polideportiva Séptima Etapa El Porvenir	27072
124	Placa Polideportiva Urb. Los Libertadores	41013
125	Placa Polideportiva Bosques de la Pereira	56944
126	Placa Polideportiva Santa Ana Cubierta	36509
127	I.E.N.S.D.M. Sede Carmela Bianchetti	30196
128	Salón Comunal Las Playas	117
129	Salón Comunal Mirador de San Nicolás	21973
130	Salón Comunal Bosques del Norte	42171
131	Hogar Infantil Carrusel	9647
132	CDI Vegas de La Calleja	56757
133	Idiospen M.I Colombia Iglesia Cristiana	30859
134	Casa Asociación Maestros Jubilados	40151
135	Casa de Justicia J.H.G.N - Comisarias 2 y 3	83334
136	Parroquia Madre de La Sabiduría	26558
137	Capilla San Juan de Dios	61583
138	Capilla Tutucán	82886
139	Capilla María Reparadora Apostólico	15545
140	Casa de Acogida La Misericordia	13487
141	I.E.J.M.G. Sede Baldomero Sanín Cano	Predio sin matrícula inmobiliaria
142	Instituto ASYS	79834
143	Clínica Somer	56453
144	Casa de Los Ríos, Intermediación Laboral	60277
145	Oficina Espacio Público	48811
146	Placa Polideportiva El Águila	22295
147	Salón Comunal San Antonio	17703
148	Salón Comunal Juan Antonio Murillo	39933
149	Salón Comunal Santa Ana	86109
150	CDI Juan Antonio Murillo	32982



N°	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
151	Inspección de Policía El Porvenir	24835
152	CDI Don Bosco	61864
153	CDI Amor y Vida	72945
154	Comunidad Religiosas Filipenses	13643
155	Hogar Nuestra Señora del Rosario	90158
156	Centro Infantil Preescolar La Tía Mónica	47738 - 64609
157	Iglesia Cristina Confraternidad	35330
158	Unidad de Colombia Iglesia Pentecostal	6332 - 20303 - 69559
159	Misión Panamericana de Colombia	36126
160	Placa Polideportiva Sector San Joaquín	62589
161	Fiscalía General de la Nación	74234
166	Universidad Católica de Oriente	24343 - 26558 - 14514 - 123

## CAPÍTULO XI SISTEMA DE MOVILIDAD Y DE TRANSPORTE

**ARTICULO 77.** El Artículo 111 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 111. JERARQUIA DEL SISTEMA VIAL.** Para efectos del presente Acuerdo, en lo referente al sistema vial y su manejo adecuado, se adopta la siguiente jerarquía vial para el municipio de Rionegro, la cual se espacializa en los planos identificados con los códigos POT\_CG\_160, POT\_CU\_205 y POT\_CR\_304:

1. **Jerarquía Vial Urbana:** Adóptese para el suelo urbano y de expansión la siguientes denominaciones y jerarquía vial:

- a. *Vía Arteria:* Estas vías están concebidas para albergar grandes flujos vehiculares a una velocidad mayor que en los otros tipos de vías, las vía arteria de Rionegro deberán tener tres carriles por sentido de 3.5m cada uno, con una mediana o separador central de 5m en los puntos donde se prevea una estación para un sistema de transporte público – APM –, en los otros puntos el separador podrá reducirse hasta un ancho de mínimo 3m.

Las vías arteria, se encargan de conectar al municipio con las vías rurales que llegan directamente a este, como lo son los corredores suburbanos de Llanogrande, Cámara de Comercio del Oriente – Belén, Alto Vallejo - Cruce “El Tablazo” y vía al Carmen. Las conexiones entre estos corredores viales y las vías arterias, debe primar la continuidad del tránsito (entendiéndose por tránsito peatón, ciclista, transporte público, transporte de carga y autos particulares).

Sobre estas vías se debe reglamentar por parte de la Administración Municipal la actividad de cargue y descargue y no se debe permitir el estacionamiento de vehículos.

En el municipio de Rionegro las vías arteria se clasifican en arterias mayores y menores de acuerdo con las características geométricas, si poseen doble calzada o no y en general las arterias menores poseen menor longitud.

Para el municipio se adoptan los siguientes ejes arteriales, algunos de los cuales se encuentran en etapa de proyecto, construcción o adecuación y otras son propuestas:

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VÍAS
Vía arteria mayor	(VAm)	Carrera 54 desde calle 52 hasta anillo 3. Calle 52 desde anillo 1 hasta anillo 3. Calle 47 desde anillo 1 hasta limite de zona urbana (Alto Vallejo). Carrera 65 desde calle 47 hasta calle 42. Calle 42 desde carrera 65 hasta carrera 56 (glorieta de San Nicolás). Calle 40 desde carrera 70 hasta carrera 61f. Carrera 56 desde puente real hasta calle 43. Carrera 55ª desde Casa Mía hasta glorieta Clínica Somer.



TIPO DE VÍA	SIGLAS	VÍAS
		Carrera 55b desde Ipanema Hasta cruce con anillo 3. Avenida Juan de Dios Morales desde glorieta de la Clínica Somer hasta puente peatonal de Cuatro Esquinas. Calle 38 desde perímetro de expansión hasta glorieta Clínica Somer.
Vía arteria menor	(VAn)	Anillo 1

- b. *Vía Colectora*: Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo, aunque en menor porcentaje que el sistema arterial.

Para nuevos desarrollos, las vías colectoras se deberán ubicar cada 600 m como separación máxima, con el fin de que el peatón más alejado de esta red, se encuentre a una distancia máxima de 300m y de esta manera volver atractivos modos alternativos de transporte como lo son las caminatas y el servicio público, ya sea masivo o colectivo.

- 1) Será colectora mayor, la vía que inicia y termina en una vía arteria, el tipo de tránsito que circula por esta se espera que sea de gran volumen aunque el tiempo de viaje sobre esta será mayor que al tiempo de viaje sobre una vía de servicio, pero menor que el tiempo de viaje sobre una vía arteria.
- 2) Será colectora menor, aquella vía en los casos en los cuales no es posible realizar un desarrollo completo de la vía debido a cuestiones de espacio, costos o por topografía, estará formada por un par vial.

Se adoptan los siguientes ejes colectores, algunos de los cuales se encuentran en etapa de proyecto, construcción o adecuación y otros son propuestas:

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VÍAS
Vía colectora mayor	(VCm)	Carrera 70 desde calle 47 hasta calle 40 Carrera 65 desde calle 40 hasta calle 42 Carrera 64b y calle 45 desde calle 42 hasta carrera 62 Carrera 62 desde calle 42 hasta calle 45b Carrera 62ª desde calle 38 hasta calle 24 Calle 34 desde carrera 62ª hasta perímetro de expansión Carrera 55ª (Calle de La Madera) desde calle 38 hasta carrera 56 Calle 41c desde carrera 56 hasta avenida Juan de Dios Morales Carrera 52 desde avenida Juan de Dios Morales hasta calle 41 Carrera 52ª (Vía hacia Ojo de Agua) hasta conexión con anillo 3 Calle 41 desde carrera 52 hasta carrera 46 Carrera 46 desde anillo 2 hasta conexión con anillo 3 Carrera 50 desde calle 47 hasta cruce con avenida Juan de Dios Morales Diagonal 50b desde anillo 2 hasta calle 46 Carrera 52 desde calle 47 hasta anillo 2 Carrera 52 desde calle 43 hasta calle 47 Carrera 56 desde calle 43 hasta calle 47 Carrera 48 desde anillo 1 hasta calle 59 Carrera 47 desde anillo 1 hasta calle 59 Calle 52 entre carrera 45 y glorieta o puente peatonal de Cuatro Esquinas Carrera 47 entre calle 59 y calle 62 Carrera 44 entre calle 59 y glorieta del Palacio de Justicia
Vía colectora menor	(VCn)	Diagonal 57ª y calle 41c desde carrera 56 Calle 43ª Calle 45 entre carrera 54 y carrera 53 Calle 46 desde carrera 56 hasta diagonal 50b Calle 51 desde anillo 1 hasta conexión con anillo 3 Calle 51d con carrera 60ª Vía Arrayanes entre calle 52 y carrera 54 Carrera 55 entre calle 43ª y calle 44ª

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VIAS
		Diagonal 45 entre carrera 46 y Av. Juan de Dios Morales

- c. *Vía de servicio urbana (VS)*: Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad. Para este sistema de vías se debe restringir, en lo posible, el transporte público y de carga y la velocidad permitida debe estar condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes, para este tipo de vía, no se hace necesario la ubicación de una cicloruta segregada de la calzada, ya que la velocidad vehicular es compatible con el ciclista.

Pertencen a este sistema todas las demás vías vehiculares del municipio no incluidas en las clasificaciones anteriores, tanto existentes como proyectadas.

Para nuevos desarrollos, las vías de servicio públicas deben estar separadas a una distancia máxima de 100 metros en planta, esto con el fin de evitar largas caminatas en el peatón, antes de poder abordar un modo de transporte, además de evitar que los procesos de urbanización conformen barreras artificiales en el territorio impidiendo la comunicación de diferentes sectores de la ciudad.

- d. *Vía peatonal*: Se caracteriza por atender solamente el desplazamiento peatonal y se pueden localizar en todos los sectores de la ciudad. La estrechez y discontinuidad de los andenes hace necesario implementar una zona peatonal con tráfico esencial en la zona Centro con ampliación de andenes y dos corredores ortogonales de gran capacidad peatonal que atraviese todo el suelo urbano que reduzca en gran medida los riesgos de accidentalidad y que permita a los habitantes del municipio poder desplazarse por todo el territorio de forma segura y cómoda.
- e. *Ciclo Infraestructuras*: Son los espacios diseñados y destinados al tránsito de ciclistas; en Rionegro, la ciclorutas serán segregadas de las calzadas en las vías que superen los 30 km/h como velocidad de operación, es decir, tendrán carriles exclusivos en las vías tipo arteria y colectoras, debido a que las vías de servicio presentan velocidades de operación considerablemente bajas, en estas últimas no es necesario la creación de un carril exclusivo para bicicletas, pero sí será necesaria la demarcación con pintura del carril destinado para estas, el cual será de carácter preferencial mas no exclusivo.

Cuando la ciclorruta tenga carril exclusivo, este será de mínimo 2,5 m de ancho en el caso de ser bidireccional, en el caso contrario (unidireccional) será de 1,20 m.

2. **Jerarquía Vial Rural**: Las vías rurales son las encargadas de dar la conectividad entre las veredas y el casco urbano de la ciudad, la conexión entre la zona urbana y las vías de primer orden o nacionales, y a su vez, estas últimas conectan las capitales departamentales de la nación. Estas vías son de suma importancia para la economía tanto a nivel local como a nivel regional y nacional.

La jerarquía vial rural que se adopta está compuesta por cuatro (4) tipos, tal como se establece a continuación:

- a. *Vías de primer orden*: Son las vías troncales o transversales cuya función es dar acceso a las capitales de departamentos. Su administración está a cargo de la Nación bien sea directamente o a través de concesiones. Dentro de esta clasificación se tienen:

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VIAS
Vías de primer orden	VRP	VRP – 1: Vía Troncal autopista Medellín – Bogotá. VRP – 2: Vía Tablazo – Tablacito - Glorieta Aeropuerto – Autopista (Hipódromo). VRP – 3: Glorieta Aeropuerto – Glorieta Sajonia –Vía Variante Las Palmas y Santa Elena. VRP – 4: Vía Don Diego – Rionegro – Marinilla: dentro del suelo urbano incluye las vías: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vía Llanogrande desde limite urbano en Gualanday hasta la glorieta Somer.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Vía Juan de Dios Morales o vía El Águila desde glorieta Somer hasta glorieta Cuatro Esquinas.</li> <li>o Vía Marinilla, desde glorieta Cuatro Esquinas hasta perímetro de expansión.</li> </ul> <p>VRP – 5: Vía Rionegro – El Carmen de Viboral, desde la glorieta Cuatro Esquinas hasta perímetro urbano.</p> <p>VRP – 6: Vía Rionegro – La Ceja (por San Antonio): desde el perímetro de expansión en San Antonio hasta límite municipal.</p>
--	--

- b. *Vías de segundo orden*: Son las vías que unen las cabeceras municipales entre sí, o una cabecera municipal con la capital del departamento o el casco urbano con una vía Primaria. Dentro de esta clasificación se tienen:

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VIAS
Vías de segundo orden	VRS	<p>VRS – 1: Vía Belén, desde límite urbano hasta doble calzada Medellín – Bogotá.</p> <p>VRS – 2: Vía Alto Vallejo – Las Delicias – El Tablazo y empalma en la vía a Don Diego (La Pica).</p> <p>VRS – 3: Mall de Llanogrande – La Ceja (proyecto).</p> <p>VRS – 4: Colegio de Cabeceras – Q. La Pereira - Hotel La Toscana (proyecto).</p> <p>VRS-5: Intersección Centro poblado El Tablazo – Colegio Vermont - hasta límite municipal (proyecto).</p>

- c. *Vías de tercer orden*: Son las vías de acceso que unen la cabecera municipal con sus veredas o sus veredas entre sí. Dentro de esta clasificación, existen algunas vías las cuales son reconocidas por la comunidad con algún nombre específico, y se enumeran a continuación:

Nombre	Código
Vías vereda Santa Teresa	VRT1
Vías vereda Santa Teresa	VRT2
Vías vereda Santa Teresa	VRT3
Vías vereda Santa Teresa	VRT4
Vías vereda Santa Teresa	VRT5
Vías vereda Santa Teresa	VRT6
Vías vereda Santa Teresa	VRT7
Vías vereda Santa Teresa	VRT8
Vías vereda Santa Teresa	VRT9
Vías vereda Santa Teresa	VRT10
Vías vereda Santa Teresa	VRT11
Vías vereda Santa Teresa	VRT12
Vías vereda Santa Teresa	VRT13
Vías vereda El Capiro	VRT14
Vías vereda Pontezuela	VRT15
Vías vereda El Higuero	VRT16
Vías vereda El Higuero	VRT17
Vías vereda Pontezuela	VRT18
Vías vereda Santa Teresa	VRT19
Vías vereda Santa Teresa	VRT20
Vías vereda Pontezuela	VRT21
Vías vereda Pontezuela	VRT22
Vías vereda El Higuero	VRT23
Vías vereda Pontezuela	VRT24
Vías vereda Pontezuela	VRT25
Vías vereda Pontezuela	VRT26
Vías vereda Pontezuela	VRT27
Vías vereda El Capiro	VRT28
Vías vereda El Capiro	VRT29
Vías vereda El Capiro	VRT30
Vías vereda El Capiro	VRT31

Nombre	Código
Vías vereda El Higuero	VRT32
Vías vereda El Higuero	VRT33
Vías vereda El Capiro	VRT34
Vías vereda El Capiro	VRT35
Vías vereda El Higuero	VRT36
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT37
Vías vereda El Higuero	VRT38
Vías vereda Pontezuela	VRT39
Vías vereda El Higuero	VRT40
Vías vereda El Higuero	VRT41
Vías vereda El Higuero	VRT42
Vías vereda El Higuero	VRT43
Vías vereda Pontezuela	VRT44
Vías vereda Pontezuela	VRT45
Vías vereda Pontezuela	VRT46
Vías vereda Pontezuela	VRT47
Vías vereda El Capiro	VRT48
Vías vereda El Capiro	VRT49
Vías vereda Pontezuela	VRT50
Vías vereda Pontezuela	VRT51
Vías vereda Pontezuela	VRT52
Vías vereda El Higuero	VRT53
Vías vereda Pontezuela	VRT54
Vías vereda Pontezuela	VRT55
Vías vereda Pontezuela	VRT56
Vías vereda Pontezuela	VRT57
Vías vereda Pontezuela	VRT58
Vías vereda El Higuero	VRT59
Vías vereda El Higuero	VRT60
Vías vereda El Capiro	VRT61
Vías vereda El Higuero	VRT62
Vías vereda El Higuero	VRT63
Vías vereda Pontezuela	VRT64
Vías vereda El Capiro	VRT65
Vías vereda El Capiro	VRT66
Vías vereda El Higuero	VRT67
Vías vereda Pontezuela	VRT68
Vías vereda El Higuero	VRT69
Vías vereda El Higuero	VRT70
Vías vereda El Higuero	VRT71
Vías vereda Pontezuela	VRT72
Vías vereda Pontezuela	VRT73
Vías vereda Pontezuela	VRT74
Vías vereda El Capiro	VRT75
Vías vereda El Capiro	VRT76
Vías vereda El Capiro	VRT77
Vías vereda El Capiro	VRT78
Vías vereda El Capiro	VRT79
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT80
Vías vereda Pontezuela	VRT81
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT82
Vías vereda El Capiro	VRT83
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT84
Vías vereda El Capiro	VRT85
Vías vereda El Capiro	VRT86
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT87
Vías vereda El Capiro	VRT88
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT89
Vías vereda El Higuero	VRT90





**Concejo de  
Rionegro**

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Nombre	Código
Vías vereda El Capiro	VRT91
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT92
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT93
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT94
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT95
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT96
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT97
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT98
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT99
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT100
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT101
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT102
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT103
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT104
Vías vereda El Capiro	VRT105
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT106
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT107
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT108
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT109
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT110
Vías vereda Vilachuaga	VRT111
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT112
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT113
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT114
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT115
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT116
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT117
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT118
Vías vereda El Capiro	VRT119
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT120
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT121
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT122
Vías vereda Guayabito	VRT123
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT124
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT125
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT126
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT127
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT128
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT129
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT130
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT131
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT132
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT133
Vías vereda Guayabito	VRT134
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT135
Vías vereda Guayabito	VRT136
Vías vereda Guayabito	VRT137
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT138
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT139
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT140
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT141
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT142
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT143
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT144
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT145
Vías vereda Guayabito	VRT146
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT147
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT148
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT149

55

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: C/le 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

**www.concejo.rionegro.gov.co**  
**E-mail: concejo@rionegro.gov.co**  
**Twitter: @concejorionegro**  
**Código Postal (zipcode)054040**



Nombre	Código
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT150
Vías vereda Guayabito	VRT151
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT152
Vías vereda Guayabito	VRT153
Vías vereda Guayabito	VRT154
Vías vereda Vilachuaga	VRT155
Vías vereda Vilachuaga	VRT156
Vías vereda Guayabito	VRT157
Vías vereda Guayabito	VRT158
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT159
Vías vereda Vilachuaga	VRT160
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT161
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT162
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT163
Vías vereda Vilachuaga	VRT164
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT165
Vías vereda Guayabito	VRT166
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT167
Vías vereda Guayabito	VRT168
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT169
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT170
Vías vereda Guayabito	VRT171
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT172
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT173
Vías vereda Vilachuaga	VRT174
Vías vereda Vilachuaga	VRT175
Vías vereda Vilachuaga	VRT176
Vías vereda Guayabito	VRT177
Vías vereda Tablacito	VRT178
Vías vereda Tres Puertas	VRT179
Vías vereda Guayabito	VRT180
Vías vereda Guayabito	VRT181
Vías vereda Tres Puertas	VRT182
Vías vereda Guayabito	VRT183
Vías vereda Guayabito	VRT184
Vías vereda Guayabito	VRT185
Vías vereda Tres Puertas	VRT186
Vías vereda Tres Puertas	VRT187
Vías vereda Guayabito	VRT188
Vías vereda Santa Ana	VRT189
Vías vereda Santa Ana	VRT190
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT191
Vías vereda Santa Ana	VRT192
Vías vereda Tres Puertas	VRT193
Vías vereda Tres Puertas	VRT194
Vías vereda Tres Puertas	VRT195
Vías vereda Chipre	VRT196
Vías vereda Chipre	VRT197
Vías vereda Tres Puertas	VRT198
Vías vereda Santa Ana	VRT199
Vías vereda Chipre	VRT200
Vías vereda Santa Ana	VRT201
Vías vereda Tres Puertas	VRT202
Vías vereda Tablacito	VRT203
Vías vereda Tres Puertas	VRT204
Vías vereda Tres Puertas	VRT205
Vías vereda Santa Ana	VRT206
Vías vereda Tres Puertas	VRT207
Vías vereda Chipre	VRT208

P





**Concejo de  
Rionegro**

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Nombre	Código
Vías vereda Santa Ana	VRT209
Vías vereda Tablacito	VRT210
Vías vereda El Tablazo	VRT211
Vías vereda El Tablazo	VRT212
Vías vereda La Convención	VRT213
Vías vereda El Tablazo	VRT214
Vías vereda El Tablazo	VRT215
Vías vereda El Tablazo	VRT216
Vías vereda El Tablazo	VRT217
Vías vereda El Tablazo	VRT218
Vías vereda El Tablazo	VRT219
Vías vereda El Tablazo	VRT220
Vías vereda Galicia	VRT221
Vías vereda El Tablazo	VRT222
Vías vereda El Tablazo	VRT223
Vías vereda La Convención	VRT224
Vías vereda Galicia	VRT225
Vías vereda El Tablazo	VRT226
Vías vereda El Tablazo	VRT227
Vías vereda El Tablazo	VRT228
Vías vereda El Tablazo	VRT229
Vías vereda Galicia	VRT230
Vías vereda El Tablazo	VRT231
Vías vereda El Tablazo	VRT232
Vías vereda El Tablazo	VRT233
Vías vereda El Tablazo	VRT234
Vías vereda La Convención	VRT235
Vías vereda La Convención	VRT236
Vías vereda El Tablazo	VRT237
Vías vereda El Tablazo	VRT238
Vías vereda Barro Blanco	VRT239
Vías vereda El Tablazo	VRT240
Vías vereda El Tablazo	VRT241
Vías vereda El Tablazo	VRT242
Vías vereda El Tablazo	VRT243
Vías vereda El Tablazo	VRT244
Vías vereda El Tablazo	VRT245
Vías vereda El Tablazo	VRT246
Vías vereda El Tablazo	VRT247
Vías vereda La Convención	VRT248
Vías vereda La Convención	VRT249
Vías vereda Barro Blanco	VRT250
Vías vereda La Convención	VRT251
Vías vereda La Convención	VRT252
Vías vereda La Convención	VRT253
Vías vereda El Tablazo	VRT254
Vías vereda La Convención	VRT255
Vías vereda La Convención	VRT256
Vías vereda La Convención	VRT257
Vías vereda La Convención	VRT258
Vías vereda La Convención	VRT259
Vías vereda La Convención	VRT260
Vías vereda La Convención	VRT261
Vías vereda El Tablazo	VRT262
Vías vereda El Tablazo	VRT263
Vías vereda El Tablazo	VRT264
Vías vereda El Tablazo	VRT265
Vías vereda El Tablazo	VRT266



Nombre	Código
Vías vereda El Tablazo	VRT267
Vías vereda Abreito	VRT268
Vías vereda Chachafruto	VRT269
Vías vereda El Tablazo	VRT270
Vías vereda El Tablazo	VRT271
Vías vereda Chachafruto	VRT272
Vías vereda La Convención	VRT273
Vías vereda Chachafruto	VRT274
Vías vereda Chachafruto	VRT275
Vías vereda La Convención	VRT276
Vías vereda La Convención	VRT277
Vías vereda La Convención	VRT278
Vías vereda Yarumal	VRT279
Vías vereda Yarumal	VRT280
Vías vereda La Convención	VRT281
Vías vereda La Convención	VRT282
Vías vereda La Convención	VRT283
Vías vereda La Convención	VRT284
Vías vereda Abreito	VRT285
Vías vereda El Tablazo	VRT286
Vías vereda El Tablazo	VRT287
Vías vereda La Convención	VRT288
Vías vereda La Convención	VRT289
Vías vereda La Convención	VRT290
Vías vereda El Tablazo	VRT291
Vías vereda Yarumal	VRT292
Vías vereda Yarumal	VRT293
Vías vereda La Convención	VRT294
Vías vereda La Convención	VRT295
Vías vereda La Laja	VRT296
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT297
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT298
Vías vereda La Laja	VRT299
Vías vereda Yarumal	VRT300
Vías vereda Yarumal	VRT301
Vías vereda Yarumal	VRT302
Vías vereda Yarumal	VRT303
Vías vereda La Laja	VRT304
Vías vereda La Laja	VRT305
Vías vereda El Tablazo	VRT306
Vías vereda Yarumal	VRT307
Vías vereda La Laja	VRT308
Vías vereda La Laja	VRT309
Vías vereda La Laja	VRT310
Vías vereda La Laja	VRT311
Vías vereda La Convención	VRT312
Vías vereda Yarumal	VRT313
Vías vereda Yarumal	VRT314
Vías vereda Yarumal	VRT315
Vías vereda Yarumal	VRT316
Vías vereda La Convención	VRT317
Vías vereda Yarumal	VRT318
Vías vereda La Laja	VRT319
Vías vereda La Laja	VRT320
Vías vereda Yarumal	VRT321
Vías vereda La Convención	VRT322
Vías vereda La Convención	VRT323
Vías vereda Yarumal	VRT324
Vías vereda La Laja	VRT325

B

Nombre	Código
Vías vereda La Laja	VRT326
Vías vereda Yarumal	VRT327
Vías vereda La Laja	VRT328
Vías vereda La Laja	VRT329
Vías vereda La Convención	VRT330
Vías vereda La Convención	VRT331
Vías vereda La Convención	VRT332
Vías vereda La Convención	VRT333
Vías vereda Yarumal	VRT334
Vías vereda La Laja	VRT335
Vías vereda La Laja	VRT336
Vías vereda La Laja	VRT337
Vías vereda La Laja	VRT338
Vías vereda La Convención	VRT339
Vías vereda La Convención	VRT340
Vías vereda Yarumal	VRT341
Vías vereda La Laja	VRT342
Vías vereda La Laja	VRT343
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT344
Vías vereda La Laja	VRT345
Vías vereda La Laja	VRT346
Vías vereda La Laja	VRT347
Vías vereda La Laja	VRT348
Vías vereda La Laja	VRT349
Vías vereda La Laja	VRT350
Vías vereda La Laja	VRT351
Vías vereda Yarumal	VRT352
Vías vereda La Convención	VRT353
Vías vereda La Convención	VRT354
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT355
Vías vereda Abreito	VRT356
Vías vereda Yarumal	VRT357
Vías vereda Yarumal	VRT358
Vías vereda La Convención	VRT359
Vías vereda La Laja	VRT360
Vías vereda La Laja	VRT361
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT362
Vías vereda La Laja	VRT363
Vías vereda La Laja	VRT364
Vías vereda La Laja	VRT365
Vías vereda La Convención	VRT366
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT367
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT368
Vías vereda La Laja	VRT369
Vías vereda La Laja	VRT370
Vías vereda La Laja	VRT371
Vías vereda La Laja	VRT372
Vías vereda La Convención	VRT373
Vías vereda La Laja	VRT374
Vías vereda La Laja	VRT375
Vías vereda Galicia	VRT376
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT377
Vías vereda La Laja	VRT378
Vías vereda La Laja	VRT379
Vías vereda La Laja	VRT380
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT381
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT382
Vías vereda La Laja	VRT383
Vías vereda El Carmín	VRT384

Nombre	Código
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT385
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT386
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT387
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT388
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT389
Vías vereda El Carmin	VRT390
Vías vereda El Carmin	VRT391
Vías vereda El Carmin	VRT392
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT393
Vías vereda La Laja	VRT394
Vías vereda La Laja	VRT395
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT396
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT397
Vías vereda La Laja	VRT398
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT399
Vías vereda El Carmin	VRT400
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT401
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT402
Vías vereda El Carmin	VRT403
Vías vereda El Carmin	VRT404
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT405
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT406
Vías vereda La Laja	VRT407
Vías vereda El Carmin	VRT408
Vías vereda El Carmin	VRT409
Vías vereda La Quebra	VRT410
Vías vereda La Quebra	VRT411
Vías vereda La Laja	VRT412
Vías vereda La Quebra	VRT413
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT414
Vías vereda La Laja	VRT415
Vías vereda El Carmin	VRT416
Vías vereda El Carmin	VRT417
Vías vereda La Laja	VRT418
Vías vereda La Laja	VRT419
Vías vereda El Carmin	VRT420
Vías vereda La Quebra	VRT421
Vías vereda La Quebra	VRT422
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT423
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT424
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT425
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT426
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT427
Vías vereda La Laja	VRT428
Vías vereda La Laja	VRT429
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT430
Vías vereda El Carmin	VRT431
Vías vereda El Carmin	VRT432
Vías vereda El Carmin	VRT433
Vías vereda El Carmin	VRT434
Vías vereda El Carmin	VRT435
Vías vereda El Carmin	VRT436
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT437
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT438
Vías vereda Galicia	VRT439
Vías vereda Galicia	VRT440
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT441
Vías vereda El Carmin	VRT442



**Concejo de  
Rionegro**

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Nombre	Código
Vías vereda El Carmin	VRT443
Vías vereda El Carmin	VRT444
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT445
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT446
Vías vereda Santa Bárbara	VRT447
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT448
Vías vereda Santa Bárbara	VRT449
Vías vereda Santa Bárbara	VRT450
Vías vereda La Quiebra	VRT451
Vías vereda La Quiebra	VRT452
Vías vereda El Carmin	VRT453
Vías vereda Santa Bárbara	VRT454
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT455
Vías vereda La Quiebra	VRT456
Vías vereda Santa Bárbara	VRT457
Vías vereda El Carmin	VRT458
Vías vereda Mampuesto	VRT459
Vías vereda Mampuesto	VRT460
Vías vereda Santa Bárbara	VRT461
Vías vereda La Mosquita	VRT462
Vías vereda La Quiebra	VRT463
Vías vereda Los Pinos	VRT464
Vías vereda Santa Bárbara	VRT465
Vías vereda La Quiebra	VRT466
Vías vereda La Mosquita	VRT467
Vías vereda La Mosquita	VRT468
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT469
Vías vereda La Mosca	VRT470
Vías vereda La Mosquita	VRT471
Vías vereda La Quiebra	VRT472
Vías vereda La Mosquita	VRT473
Vías vereda Mampuesto	VRT474
Vías vereda La Mosquita	VRT475
Vías vereda La Mosca	VRT476
Vías vereda La Mosquita	VRT477
Vías vereda Mampuesto	VRT478
Vías vereda Los Pinos	VRT479
Vías vereda Los Pinos	VRT480
Vías vereda La Mosca	VRT481
Vías vereda La Mosca	VRT482
Vías vereda Mampuesto	VRT483
Vías vereda La Mosquita	VRT484
Vías vereda La Mosca	VRT485
Vías vereda La Mosca	VRT486
Vías vereda Mampuesto	VRT487
Vías vereda La Mosca	VRT488
Vías vereda Mampuesto	VRT489
Vías vereda Mampuesto	VRT490
Vías vereda Mampuesto	VRT491
Vías vereda La Mosquita	VRT492
Vías vereda Los Pinos	VRT493
Vías vereda Los Pinos	VRT494
Vías vereda Los Pinos	VRT495
Vías vereda Santa Bárbara	VRT496
Vías vereda La Mosquita	VRT497
Vías vereda La Mosquita	VRT498
Vías vereda Santa Bárbara	VRT499
Vías vereda Mampuesto	VRT500
Vías vereda Mampuesto	VRT501

61

Nit: 890.907.317-2

Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso

Teléfono: (57 4) 520 45 63

[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)

E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)

Twitter: @concejorionegro

Código Postal (zipcode)054040



Nombre	Código
Vías vereda La Mosca	VRT502
Vías vereda Santa Bárbara	VRT503
Vías vereda Santa Bárbara	VRT504
Vías vereda Los Pinos	VRT505
Vías vereda Los Pinos	VRT506
Vías vereda Los Pinos	VRT507
Vías vereda Mampuesto	VRT508
Vías vereda Mampuesto	VRT509
Vías vereda Santa Bárbara	VRT510
Vías vereda Mampuesto	VRT511
Vías vereda Mampuesto	VRT512
Vías vereda Santa Bárbara	VRT513
Vías vereda Santa Bárbara	VRT514
Vías vereda Santa Bárbara	VRT515
Vías vereda Santa Bárbara	VRT516
Vías vereda La Mosca	VRT517
Vías vereda La Mosca	VRT518
Vías vereda La Mosca	VRT519
Vías vereda La Mosca	VRT520
Vías vereda La Mosca	VRT521
Vías vereda La Mosca	VRT522
Vías vereda La Mosca	VRT523
Vías vereda La Mosca	VRT524
Vías vereda La Mosca	VRT525
Vías vereda Santa Bárbara	VRT526
Vías vereda La Mosca	VRT527
Vías vereda Rio Abajo	VRT528
Vías vereda Rio Abajo	VRT529
Vías vereda Rio Abajo	VRT530
Vías vereda Rio Abajo	VRT531
Vías vereda Rio Abajo	VRT532
Vías vereda La Mosca	VRT533
Vías vereda Santa Bárbara	VRT534
Vías vereda Rio Abajo	VRT535
Vías vereda Santa Bárbara	VRT536
Vías vereda San Luis	VRT537
Vías vereda Rio Abajo	VRT538
Vías vereda Rio Abajo	VRT539
Vías vereda San Luis	VRT540
Vías vereda San Luis	VRT541
Vías vereda Rio Abajo	VRT542
Vías vereda Rio Abajo	VRT543
Vías vereda Rio Abajo	VRT544
Vías vereda Rio Abajo	VRT545
Vías vereda Rio Abajo	VRT546
Vías vereda San Luis	VRT547
Vías vereda Rio Abajo	VRT548
Vías vereda Rio Abajo	VRT549
Vías vereda Rio Abajo	VRT550
Vías vereda San Luis	VRT551
Vías vereda Rio Abajo	VRT552
Vías vereda San Luis	VRT553
Vías vereda San Luis	VRT554
Vías vereda San Luis	VRT555
Vías vereda San Luis	VRT556
Vías vereda Rio Abajo	VRT557
Vías vereda Rio Abajo	VRT558
Vías vereda San Luis	VRT559
Vías vereda San Luis	VRT560



**Concejo de  
Rionegro**

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Nombre	Código
Vías vereda San Luis	VRT561
Vías vereda San Luis	VRT562
Vías vereda San Luis	VRT563
Vías vereda San Luis	VRT564
Vías vereda San Luis	VRT565
Vías vereda San Luis	VRT566
Vías vereda San Luis	VRT567
Vías vereda San Luis	VRT568
Vías vereda San Luis	VRT569
Vías vereda San Luis	VRT570
Vías vereda San Luis	VRT571
Vías vereda San Luis	VRT572
Vías vereda San Luis	VRT573
Vías vereda San Luis	VRT574
Vías vereda San Luis	VRT575
Vías vereda San Luis	VRT576
Vías vereda San Luis	VRT577
Vías vereda San Luis	VRT578
Vías vereda San Luis	VRT579
Vías vereda San Luis	VRT580
Vías vereda San Luis	VRT581
Vías vereda San Luis	VRT582
Vías vereda San Luis	VRT583
Vías vereda San Luis	VRT584
Vías vereda San Luis	VRT585
Vías vereda Abreito	VRT586
Vías vereda Abreito	VRT587
Vías vereda Barro Blanco	VRT588
Vías vereda Barro Blanco	VRT589
Vías vereda Barro Blanco	VRT590
Vías vereda Barro Blanco	VRT591
Vías vereda Barro Blanco	VRT592
Vías vereda Barro Blanco	VRT593
Vías vereda Galicia	VRT594
Vías vereda Tablacito	VRT595
Vías vereda Tablacito	VRT596
Vías vereda Tablacito	VRT597
Vías vereda Tablacito	VRT598
Vías vereda Tablacito	VRT599
Vías vereda Tablacito	VRT600
Vías vereda Tablacito	VRT601
Vías vereda Tablacito	VRT602
Vías vereda Tablacito	VRT603
Vías vereda Tablacito	VRT604
Vías vereda Tablacito	VRT605
Vías vereda Tablacito	VRT606
Vías vereda Tablacito	VRT607
Vías vereda Tablacito	VRT608
Vías vereda Tablacito	VRT609
Vías vereda Tablacito	VRT610
Vías vereda Tablacito	VRT611
Vías vereda Tablacito	VRT612
Vías vereda Tablacito	VRT613
Vías vereda Tablacito	VRT614
Vías vereda Tablacito	VRT615
Vías vereda Tablacito	VRT616
Vías vereda Tablacito	VRT617
Vías vereda Tablacito	VRT618
Vías vereda El Tablazo	VRT619

63

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: C/le 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
 E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode)054040



Nombre	Código
Vías vereda El Tablazo	VRT620
Vías vereda Tablacito	VRT621
Vías vereda El Tablazo	VRT622
Vías vereda Tablacito	VRT623
Vías vereda Tablacito	VRT624
Vías vereda Tablacito	VRT625
Vías vereda Tablacito	VRT626
Vías vereda Abreo	VRT627
Vías vereda Abreo	VRT628
Vías vereda Abreo	VRT629
Vías vereda Abreo	VRT630
Vías vereda Abreo	VRT631
Vías vereda Abreo	VRT632
Vías vereda Abreo	VRT633
Vías vereda Abreo	VRT634
Vías vereda Abreo	VRT635
Vías vereda Abreo	VRT636
Vías vereda Abreo	VRT637
Vías vereda Abreo	VRT638
Vías vereda Abreo	VRT639
Vías vereda Abreo	VRT640
Vías vereda Abreo	VRT641
Vías vereda Abreo	VRT642
Vías vereda Abreo	VRT643
Vías vereda Abreo	VRT644
Vías vereda Abreo	VRT645
Vías vereda Abreo	VRT646
Vías vereda Abreo	VRT647
Vías vereda Abreo	VRT648
Vías vereda Abreito	VRT649
Vías vereda Abreito	VRT650
Alto Vallejo - Abreo - Abreito - El Carmín - Aeropuerto	VRT651
Vda La Laja-Cuchillas-Mampuesto-Carmín	VRT652
Galicia-Rio Abajo	VRT653
Vda. Galicia- Santa Bárbara- San Luis	VRT654
Vda. Mampuesto - La Mosca	VRT655
Vda. La Quebra-Yarumal	VRT656
Vda. La Quebra - Playa Rica - Rancherías	VRT657
Vda. La Convención - Vda Yarumal	VRT658

- d. *Vía de servicios rural*: Corresponde a la red vial existente a la cual no se le ha asignado otra jerarquía vial y a la red vial propuesta para cada centro poblado, bien sea rural o suburbano, ello con la finalidad de mejorar la accesibilidad a los predios que en el futuro se desarrollen en estas porciones del territorio municipal.

**PARÁGRAFO 1º.** El diseño de las vías debe contemplar intercambios a nivel tipo glorieta en las intersecciones con vías de primer y segundo orden, con islas centrales de diámetro mínimo de 70 metros con el fin de reservar tierras para posibles intercambios a desnivel cuando las condiciones de tráfico o tránsito lo requieran. También debe tenerse en cuenta la implementación de pasos peatonales en zonas de altos volúmenes y retornos.

**PARÁGRAFO 2º.** En los desarrollos que se adelanten en el suelo rural del municipio de Rionegro la Secretaría de Planeación exigirá la continuidad de las vías, incluidas las terciarias, con el fin de poder lograr itinerarios y circuitos completos y reservar una faja de tierra adecuada para que estas vías tengan una sección tal que pueda albergar una calzada con requerimientos mínimos y retiros bondadosos que preserven el medio ambiente y permitan la mejora de la vía en cuanto a sección se refiere, cuando fuese necesario. Se debe tener en cuenta que en cualquier caso la sección mínima de calzada será de 7,0 m para el flujo vehicular y se debe exigir la faja para circulación de animales y peatones y las necesarias franjas de protección al peatón.





**PARÁGRAFO 3º.** La municipalidad debe elaborar un plan de derechos de vías necesarios para todo el sistema terciario con el fin de preservar al menos las áreas de tierra requerida, el cual deberá ser adelantado en la vigencia de corto plazo del Plan. Plan que deberá revisar las vías jerarquizadas como terciarias y de encontrarse que determinada vía no reúne las características de una vía de este orden, se procederá a considerarla como vía de servicios.

**PARÁGRAFO 4º.** Se adoptan como criterios para el desarrollo de vías con jerarquía terciaria:

- a. Los desarrollos urbanísticos que se den en parcelas y suelos rurales, están obligados a generar un espaciamiento entre estas vías de aproximadamente 500 metros, esto con el fin de evitar grandes caminatas para el peatón del sector
- b. Tener la posibilidad de generar circuitos recreativos, de forma que la sección vial contemple ciclo infraestructuras, andenes o equino rutas.

**PARÁGRAFO 5º.** Para las vías de primer y segundo orden que cruzan suelos rurales de desarrollo restringido, como lo son los módulos suburbanos de actividad múltiple, de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto, los polígonos de vivienda campestre y los demás corredores viales suburbanos se deberá dar estricto cumplimiento a las áreas de exclusión, franjas de aislamiento, calzadas de desaceleración y aceleración, y retiros establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en especial la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las normas que las deroguen, modifiquen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 6º.** En un término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición del presente Acuerdo, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación adelantará la identificación y caracterización de las vías cedidas al municipio que existen al interior de parcelaciones, condominios y urbanizaciones, información a partir de la cual elaborará el correspondiente estudio jurídico a fin de determinar la viabilidad de su desafectación y correlativa compensación, elaborando y presentando ante el Concejo Municipal, si a ello hubiere lugar, el correspondiente proyecto de acuerdo."

**ARTICULO 78.** El Artículo 113 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 113. POLÍTICAS DE CONEXIÓN Y ARTICULACIÓN VIAL:** Con el fin de generar conexiones a nivel supramunicipal y a nivel nacional se adoptan las siguientes políticas:

1. Incentivar los sistemas de transporte no motorizados y articularlos convenientemente con los demás sistemas.
2. Brindarle comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en suelo urbano como rural.
3. Dotar de vías funcionales a la zona urbana, centros poblados rurales y suburbanos y principales veredas, de acuerdo con las limitaciones topográficas.
4. Generar corredores estructurantes de movilidad con altas densidades que favorezcan la implementación de un sistema transporte masivo (STM) de mediana capacidad a nivel municipal que facilite los desplazamientos de la comunidad en general.
5. Ofrecer un servicio de transporte público y de calidad que desestime el uso del vehículo particular.
6. Racionalizar y desalentar la apropiación indebida del espacio público por estacionamiento de vehículos en la vía.
7. Normatizar las secciones obligatorias a los nuevos desarrollos urbanos.
8. Promover la conexión e integración con los demás municipios del Valle de San Nicolás, así como con el centro del país.
9. Impulsar la continuidad y conectividad de los corredores viales intermunicipales.
10. Impulsar la aerópolis, la ciudad aeroportuaria de Oriente y Colombia, con el municipio de Rionegro como eje central de la conexión entre el Valle de San Nicolás y Valle de Aburrá.
11. Generar articulación entre los Aeropuerto José María Córdova (SKRG) y Enrique Olaya Herrera (SKMD), con sistemas de transporte terrestre".

**ARTICULO 79.** El Artículo 114 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 114. PROYECTOS PARA GARANTIZAR LAS POLÍTICAS DE CONEXIÓN:** Con el fin de que las políticas de movilidad se generen y sean perdurables en el tiempo, se adoptan los siguientes proyectos, para

65

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



generar conectividad a nivel municipal, intermunicipal y nacional:

1. Potenciar y fortalecer la integración del suelo norte y sur del río Negro.
2. Localización de la terminal de transporte intermunicipal y regional de pasajeros.
3. Promoción de un sistema de ciclorrutas, de acuerdo con la conformación urbanística, topográfica y social de los diferentes sectores del Municipio y las posibilidades de articulación con los corredores de transporte masivo.
4. Mejoramiento del sistema de andenes, caminos y senderos, para conformar ejes continuos que faciliten el desplazamiento peatonal seguro, ameno, atractivo paisajísticamente y articulado al espacio público.
5. Restricción al estacionamiento de autos y motos en vía pública y desestimulo al uso del vehículo particular, mejorando la atracción hacia el transporte público colectivo de buena calidad.
6. Ampliación del aeropuerto José María Córdova.
7. Reserva de tierras para el tercer carril de la actual doble calzada Medellín – Guarne – Rionegro – Bogotá, con exigencia de vías de servicio a lo largo de la misma para todos los desarrollos que se vayan presentando.
8. Reserva y construcción de los siguientes proyectos:
  - a. Doble calzada vía Rionegro – antigua vía a Marinilla.
  - b. Doble calzada vía Rionegro – Belén.
  - c. Doble calzada vía Rionegro – Carmen de Viboral.
  - d. Doble calzada vía Rionegro – Envigado (variante Las Palmas).
  - e. Doble calzada vía Rionegro – San Antonio – La Ceja.
  - f. Doble calzada de la vía El Águila o Juan de Dios Morales y continuación con vía Los Sauces (vía cercana al río Negro en su costado derecho aguas abajo).
  - g. Doble calzada vía Rionegro – El Tablazo – Colegio Vermont.
  - h. Doble calzada vía Rionegro – Cruce “El Tablazo”.
  - i. Doble calzada avenida Las Torres.

Las dobles calzadas deben poseer una sección tal que permita en un futuro la operación sobre el carril izquierdo por sentido, del Vehículo Rápido de Transporte Colectivo y con espacio central (mediana) adecuada para la ubicación de estaciones centrales de dicho sistema”.

**ARTICULO 80.** El Artículo 115 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“**ARTÍCULO 115. PLAN VIAL.** Adóptese como parte integral del presente Acuerdo y del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro el Plan Vial, orientado a asegurar la movilidad sostenible, definir la jerarquía vial urbana y rural, establecer las secciones viales, definir las políticas y proyectos de conectividad local y regional con un horizonte al 2036”.

**ARTICULO 81. ANILLOS VIALES:** Adóptese como el elemento estructurantes del modelo de ciudad a partir del Plan Vial los anillos viales que se describen a continuación, cuyo trazado se define en el plano con código POT\_CG\_160:

1. **Anillo 1:** La red vial urbana, se planifica mediante un patrón radial concéntrico situado en la zona céntrica del municipio, caracterizada por el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección *propuesto*) como el Centro Histórico de Rionegro (área afectada), donde se busca dar una intervención a corto plazo para mejorar las diferentes condiciones que se presentan en éste. Este será un anillo unidireccional, que tendrá la función de distribuir la circulación vehicular a las vías radiales o arterias que conectan con los anillos 2 y 3.

El anillo vial unidireccional está conformado por las siguientes vías: calle 47, carrera 46 (posiblemente apoyado por otras vías como la carrera 44, carrera 45 y carrera 47) calle 52 y carrera 52 (posiblemente apoyado por otra como la carrera 54).

2. **Anillo 2:** Con el fin de generar buena conectividad y permeabilidad de la malla vial con los diferentes sectores del municipio, se establece el anillo 2 el cual tendrá vocación de arteria mayor, con flujo en ambos sentidos y el cual tendrá el siguiente recorrido:



- a. Iniciando en la calle 47 con carrera 65, por la carrera 65, pasando por el centro comercial San Nicolás y continuando por el parque vial del río, hasta Autolarte por la carrera 50 hasta la avenida Juan de Dios Morales, conectando con la glorieta de Cuatro Esquinas, en este punto continua por la calle 56, en el cruce de esta última con la carrera 44 iniciara un par vial junto con la calle 59, que ira hasta el cruce de la calle 54 con carrera 57, desde este punto se iniciara un descenso por la carrea 57 hasta conectar con la vía La Poceta – El Tanque, sobre esta última se deberá generar un retorno para que el sector de Piamonte conecte con el anillo dos y que este se cierre en el punto de inicio, para un mejor detalle, se sugiere ver el anexo del presente documento (Jerarquía Vial Urbana).
- b. Durante el recorrido en el par vial, el anillo 2 tendrá jerarquía de colector mayor y cada par, deberá tener una sección correspondiente a la mitad de una colector mayor, esto debido al alto grado de consolidación que presenta el municipio en este sector y la proximidad al anillo 1 del centro.
- 3. **Anillo 3:** Se adopta con el fin de ir generando las vías necesarias en las zonas hacia donde el municipio presenta crecimiento, como es el caso de las veredas "El Rosal", "La Laja" (sector "Fontibón") y "San Antonio" entre otras, el anillo 3 servirá como una vía variante para que los vehículos de carga no tengan que entrar al casco urbano.

El anillo 3 será una arteria mayor, y la municipalidad se debe encargar de realizar las afectaciones prediales, para garantizar los retiros a este tipo de vías.

ARTICULO 82. El Artículo 117 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULOS 117. PROYECTOS Y PLANES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.** Adóptese para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro los siguientes proyectos y planes orientados al mejoramiento de la movilidad:

- 1. **Terminales y Depósitos de Rutas de Transporte:** El sistema de rutas de transporte colectivo, deberá contener como infraestructura vial los siguientes elementos:
  - a. Ruta, a lo largo de vías públicas.
  - b. Paradas, preferiblemente con bahía fuera de la calzada de circulación (off line), para tal fin se requieren de zonas verdes en las vías públicas que soportarán rutas de buses, de un mínimo de tres metros.
  - c. Terminales, el sitio donde termina una ruta debe conformar un espacio de uso público, en el cual en las horas fuera del pico o punta, pueden permanecer en espera de servicio un máximo de dos a tres vehículos (buses, microbuses, etc.), y los restantes deben ir a un espacio privado denominado depósito o garaje.
  - b. Depósito, área privada dedicada exclusivamente al almacenamiento (garaje), del sistema de buses, microbuses del transporte urbano. Por razones de economía de escala, los depósitos deben servir a varias rutas.
- 2. **Terminales de pasajeros:** Con la finalidad de evitar que el servicio público de todo tipo (rural, intermunicipal y urbano) tenga como destino final el centro del municipio y en este mismo punto genere sus acopios, el municipio debe generar como mínimo una terminal de transporte, la cual de igual manera conecte con el transporte público regional, para tal efecto se destinan los predios que conforman la zona de actividad terminal de pasajeros y estación de transferencia.
- 3. **Sistema de Transporte Masivo:** El municipio, deberá continuar las labores de estructuración y desarrollo de un sistema de transporte masivo, integrado a las terminales de transporte y el aeropuerto, con el fin de que estas se conviertan en estaciones multimodales y garanticen la conexión del sur a norte con el resto del municipio".

ARTICULO 83. El Artículo 118 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 118. SECCIONES VIALES:** Adóptese como parte integrante del presente Acuerdo las secciones viales que a continuación se detallan tanto para suelo urbano como rural:



## 1. Secciones viales en suelo urbano y de expansión urbana:

- a. Las secciones viales en zonas con tratamiento urbanístico de desarrollo urbano y de expansión urbana, renovación urbana o consolidación nivel 3, serán las que se indican en la siguiente tabla:

Jerarquía vial	Componente	Dimensiones (m)
Arteria Mayor	Anden	2,20
	Franja de amoblamiento	0,50
	Ciclorruta	2,50
	Zona Verde	1,80
	Calzada	10,50
	Separador	5,00
	Calzada	10,50
	Zona Verde	1,80
	Ciclorruta	2,50
	Franja de amoblamiento	0,50
	Anden	2,20
	<b>Total</b>	<b>40,00</b>
Arteria Menor	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	3,00
	Franja de amoblamiento	1,50
	Zona Verde	1,80
	Paraderos T. Publico	3,00
	Calzada	7,00
	Paradero T. Publico	3,00
	Zona Verde	2,00
	Ciclorruta	2,50
	Zona verde	1,10
	Franja de amoblamiento	2,10
	Anden	3,00
<b>Total</b>	<b>30,00</b>	
Colectora Mayor	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	2,20
	Franja de amoblamiento	0,50
	Ciclorruta	2,50
	Zona Verde	1,80
	Calzada	10,50
	Separador	5,00
	Calzada	10,50
	Zona Verde	1,80
	Ciclorruta	2,50
	Franja de amoblamiento	0,50
	Anden	2,20
<b>Total</b>	<b>40,00</b>	
Colectora Menor	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	3,00
	Zona Verde	3,60
	Calzada	7,00
	Zona Verde	2,70
	Ciclorruta	2,50
	Zona Verde	2,70
	Anden	3,00
<b>Total</b>	<b>24,50</b>	
Servicios con Ciclorruta	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	2,00
	Zona Verde	1,50



Jerarquía vial	Componente	Dimensiones (m)
	Ciclorruta	2,50
	Franja Amoblamiento	2,00
	Calzada	7,00
	Zona Verde	3,00
	Anden	2,00
	<b>Total</b>	<b>20,00</b>
<b>Servicios sin Ciclorruta</b>	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	2,50
	Zona Verde	3,00
	Calzada	7,00
	Zona Verde	3,00
	<b>Total</b>	<b>18,00</b>

- b. Para las áreas en las que el Plan de Ordenamiento Territorial asigna en el componente urbano el tratamiento urbanístico de conservación patrimonial niveles 1 y 2, consolidación niveles 1 y 2 y mejoramiento integral, las secciones viales para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos (edificaciones) serán las que se establecen en la siguiente tabla, las cuales constituyen excepciones en esta materia:

SECCIÓN N°	DESCRIPCIÓN	TOTAL SECCIÓN (m)
1	Anillo 1- Cll 52, entre cra 45 y cra 54	13,00
2	Anillo 1- Cra 52, entre cll 47 y cll 52	5,00
3	Anillo 1- Cra 54, entre cll 47 y cll 52	5,00
4	Anillo 1- Cll 47, entre cra 50c y diag 54	12,00
5	Anillo 1- Cll 47, entre diag 50c y cra 50	12,70
6	Anillo 1- Cll 47, entre cra 46 y cra 50	16,00
7	Anillo 1- Cra 47, entre cll 47 y cll 52	8,00
8	Anillo 1- Cra 46, entre cll 47 y cll 52	9,50
9	Anillo 1- Cra 45, entre cll 47 y cll 52	9,00
10	Anillo 2	34,00
11	Anillo 2- Par vial- Cll 59, entre cra 44 y cra 54	15,50
12	Anillo 2- Par vial- Cll 56, entre cra 44 y cra 54	13,90
13	Anillo 2- Cra 54, entre cll 52 y cll 56	7,00
14	Anillo 2- Cra 57, entre cll 54 y cll 59a	12,00
15	Anillo 2- Cra 57, entre cll 49 y cll 52	9,00
16	Anillo 2- Proyecto vía El Tanque- Par vial	22,00
17	Anillo 2- Cra 62, entre cll 47 y par vial El Tanque	21,00
18	Anillo 2- Cll 45 b, entre cra 56 y cra 62	21,00
19	Anillo 2- Tramo San Nicolás	20,50
20	Anillo 2- Cll 43, entre Diag 50b y cra 50	34,00
21	Anillo 2- Cra 50, entre cll 43 y cll 43a	34,00
22	Anillo 2- Cll 43a, entre cra 50 y diag 45	34,00
23	Anillo 3	45,00
24	Cra 54, entre cll 59a y Vía Arrayanes	11,00
25	Cra 54, entre Vía Arrayanes y anillo 3	40,00
26	Cll 52, entre cra 62a y anillo 3	40,00
27	Cll 52, entre cra 54 y cra 60a	11,00
28	Proyecto Par vial El tanque	22,00
29	Cll 47, entre cra 65 y Comando	32,00
30	Cll 47, entre cra 57 y cra 65	34,00
31	Cll 47, entre cra 54 y cra 57	7,00
32	Cra 54, entre cll 44 y cll 47	6,00
33	Cll 42, entre cra 56 y cra 65	26,00

SECCIÓN N°	DESCRIPCIÓN	TOTAL SECCIÓN (m)
34	Cll 40, entre cra 56 y cra 70	21,00
35	Cra 56, entre cll 43 y Jumbo	26,50
36	Proyecto vía Las Torres - Jumbo	40,00
37	Vía Empanadas Caucanas - Gualanday	40,00
38	Vía Gualanday - Jumbo	40,00
39	Vía Jumbo - Glorieta Somer	32,00
40	Vía Glorieta Somer - Casa Mia	32,00
41	Vía Casa Mia - Pietra Santa - Ipanema - Kakaraka	40,00
42	Vía Glorieta Somer - Autolarte	40,00
43	Cra 44, entre cll 59 y cll 62	24,00
44	Cra 47, entre cll 59 y cll 62	29,50
45	Cra 47, entre cll 52 y cll 59	18,00
46	Cra 48, entre cll 52 y cll 59	18,00
47	Cll 52, entre cra 43 y cra 45	20,00
48	Cra 50, entre diag50b y cll 47	15,00
49	Diag 50b, entre cra 50 y cll 47	34,00
50	Diag 50b, entre cll 43 y cll 47	14,00
51	Cra 50, entre cll 43a y diag 50b	40,00
52	Cll 43, entre cra 50 y Glorieta Fraternidad	34,00
53	Cra 46, entre cll 45 y cll 38	22,40
54	Cra 46, entre cll 38 y cll 40aa	12,60
55	Cra 46, entre cll 40aa y anillo 3	22,50
56	Cll 41, entre cra 46 y cra 48aa	18,50
57	Cll 41, entre cra 48aa y cra 52	26,00
58	Cra 50, entre cll 43a y anillo 3	34,00
59	Cra 52, entre cll 41 y cll 43a	20,00
60	Cll 41, entre cra 52 y cra 52a	23,00
61	Via hacia vereda Santa Ana	40,00
62	Proyecto vía Casa Mia -Anillo 3	40,00
63	Cra 55a, entre cra 56 y Somer	34,00
64	Cll 41, entre cra 56 y diag 53	29,60
65	Cra 52, entre cll 43 y cll 46	12,00
66	Cra 56, entre cll 43 y cll 46	12,00
67	Proyecto vía Cementerio	10,60
68	Cra 62, entre cll 42 y cll 45b	20,00
69	Cll 45, entre cra 62 y cra 65b	20,00
70	Cra 65, entre cll 40 y cll 42	20,00
71	Cra 70, entre cll 40 y cll 47	23,00
72	Proyecto vía sector La Cuarta (Porvenir) hacia via Las Torres	34,00
73	Proyecto Vía Las Torres - Gualanday	40,00
74	Cra 62, entre cll 34 y cll 38	27,60
75	Cra 62a, entre cll 34 y cra 58	40,00
76	Proyecto vía cll 34	34,00
77	Proyecto vía cra 54 hacia anillo 3	24,60
78	Vía Sector Arrayanes	24,60
79	Cra 60a, entre cll 51 y cll 52	13,90
80	Cll 51, entre cra 60a y Anillo 3	24,50
81	Cll 51, entre cra 52 y 60a	13,00
82	Proyecto vía entre cll 56 y cll 62	24,50
83	Cra 39a, entre cll 42 y trans 49	24,50
84	Cra 40, entre cll 42 y trans 49	24,50



SECCIÓN N°	DESCRIPCIÓN	TOTAL SECCIÓN (m)
85	Proyecto Transversal 42	13,9
86	Proyecto Diagonal 45	13,9
87	Proyecto Callejón del Burro	24,5
88	Cll 46, cra 50aa, entre cll 43 y cra 52	16,5
89	Cll 46, entre cra 52 y cra 56	7
90	Cra 55, entre cll 46 y cll 47	6,5
91	Cra 55, entre cll 43a y cra 46	18
92	Cll 44, entre cra 52 y cra 56	8
93	Cra 61dd	14,6
94	Proyecto vía diagonal 57a	24,5

2. **Secciones viales en suelo Rural:** En el suelo rural las secciones se adoptan de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 y sus normas reglamentarias, ello atendiendo la jerarquía vial que ostenta la vía la cual se adopta en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se indica en la siguiente tabla.

VRP. Primer Orden		VRS. Segundo Orden		VRT. Tercer Orden	
Componente	Dimensiones(m)	Componente	Dimensiones(m)	Componente	Dimensiones(m)
Anden	3,00	Anden	3,00	Anden	3,00
F. Amoblamiento	5,50	Ciclorruta	2,50	Zona Verde	3,00
Ciclorruta	2,50	F. Amoblamiento	2,05	Ciclorruta	2,50
Zona Verde	2,55	Calzada	12,45	Zona Verde	3,00
Calzada	12,95	Separador	5,00	Calzada	8,30
Separador	7,00	Calzada	12,45	Zona Verde	3,00
Calzada	12,95	F. Amoblamiento	2,05	F. Amoblamiento	4,20
Zona Verde	2,55	Ciclorruta	2,50	Anden	3,00
Ciclorruta	2,50	Anden	3,00	<b>Total</b>	<b>30,00</b>
F. Amoblamiento	5,50	<b>Total</b>	<b>45,00</b>		
Anden	3,00				
<b>Total</b>	<b>60,00</b>				

La sección vial típica en las vías de servicio en los centros poblados rurales y suburbanos será de catorce (14) metros, tal como se detalla en la siguiente tabla, la misma que solo en el marco de un programa de mejoramiento integral o de regularización y legalización podrá disminuirse con el respectivo sustento técnico.

SECCIÓN TÍPICA – VÍA CENTROS POBLADOS				
ANDÉN (m)	ZONA VERDE (m)	CALZADA (m)	ZONA VERDE (m)	ANDÉN (m)
1.5	2	7	2	1.5

**PARÁGRAFO 1º.** Las urbanizaciones o nuevos desarrollos que solo presenten una conexión vial a la red municipal, deberán generar esa conexión mediante una vía de servicio con ciclorrutas o ciclo infraestructuras y andenes generosos, de igual manera, siempre que se otorgue una licencia de urbanización se deberá evaluar la continuidad vial con el fin de evitar la generación de guetos urbanos.

**PARÁGRAFO 2º.** El proyecto vial denominado "Vía Las Torres" tendrá una sección vial total de sesenta metros (60), distribuidos de la siguiente manera, precisando que la equinorruta de la sección solo se establece en el tramo de la vía que se desarrollará en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda:

Componente	Dimensiones(m)
Ciclorruta	2,50
Zona Verde	1,00
Anden	3,00
Zona Verde	1,00

Componente	Dimensiones(m)
Transporte Masivo	5,00
Calzada	10,50
Separador	15,00
Calzada	10,50
Zona Verde	1,00
Anden	3,00
Zona Verde	1,00
Equinorruta	4,00
Ciclorruta	2,5
<b>TOTAL</b>	<b>60,00</b>

**PARÁGRAFO 3º.** Las secciones viales en las vías terciarias que cruzan por los centros poblados rurales o suburbanos corresponderá a la adoptada en el presente Acuerdo para las vías de servicio, catorce (14) metros.

**PARÁGRAFO 4º.** En los proyectos de mejoramiento integral o de regularización de centros poblados rurales y suburbanos se podrán establecer secciones viales inferiores a las adoptadas para las vías de servicio de acuerdo a las condiciones”.

**ARTICULO 84.** El Artículo 119 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 119. PROYECTOS VIALES:** Para la vigencia 2017 – 2027 del Plan de Ordenamiento Territorial adopta los proyectos incluidos en el programa de ejecuciones a que se refiere el artículo 468 del Acuerdo 056 de 2011, el cual se modifica mediante el presente Acuerdo, orientados al mejoramiento de la movilidad en el municipio de Rionegro, los cuales se espacializan en los planos identificados con códigos POT\_IG\_414 y POT\_IG\_415”.

**ARTICULO 85. ZONAS DE RESERVA PARA LA IMPOSICIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES.** Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras en su paulatina consolidación de conformidad con el Plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

Corresponde al comité de infraestructura vial, con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, educación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, señalarlas cartográficamente e informar de ello a la Secretaría de Planeación para lo de su competencia.

**ARTICULO 86. ZONAS DE RESERVA VIAL.** Los trazados viales establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial de Municipio, con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9 de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 87. DELIMITACIÓN DE LAS RESERVAS VIALES PARA EFECTOS DE CONSTITUIR FUTURAS AFECTACIONES.** Corresponde a la Secretaría de Planeación, con base en estudios técnicos aprobados, las disposiciones contenidas en el programa de ejecución y el Plan Plurianual de Inversiones, definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

Los procedimientos y la determinación de los mecanismos de compensación al propietario, serán reglamentados por la Administración Municipal, en desarrollo de las previsiones contenidas en el artículo 48 de





la Ley 388 de 1997 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el presente Acuerdo.

**ARTICULO 88. USOS TEMPORALES EN LAS ZONAS DE RESERVA VIAL.** En las zonas que el presente Acuerdo o el Plan vial determine como zonas de reserva, se podrán autorizar algunos usos de manera temporal, siempre y cuando sea expresamente aprobada la ocupación por la Secretaría de Planeación y la vía o el tramo de la vía no se tenga previsto ejecutar en el plan anual de obras.

Los usos que pueden autorizarse son los siguientes: Desarrollo de estructuras desmontables de bajos costos de cimentación y de infraestructura de servicios, lotes o plazas de estacionamiento de vehículos.

Los permisos o licencias que otorguen la Secretaría de Planeación o las Curadurías Urbanas, cuando estas entren en funcionamiento, para realizar construcciones temporales se deberán ajustar al contrato concesión de espacios que se hubiere suscrito con el solicitante de la licencia urbanística.

Los contratos de concesión tendrán una duración máxima de cinco (5) años. No obstante, a solicitud expresa de interesado y con el lleno de los requisitos anteriores, serán renovables por periodos consecutivos de cinco (5) años.

En todo caso, cuando durante la vigencia del permiso de ocupación del espacio público y de la licencia urbanística otorgada, la zona de reserva vial autorizada para el uso temporal sea requerida para la ejecución de obras de interés nacional, departamental o municipal, su recuperación genera dos hechos, el no reconocimiento de mejoras y la suspensión de la vigencia de los permisos y licencias otorgadas.

**ARTICULO 89. USOS TEMPORALES EN ZONAS RESERVADAS PARA VÍAS, ESPACIO PÚBLICO O EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Sobre los predios donde se haya demarcado zonas reservadas para vías, espacio público o equipamiento colectivo, se podrá solicitar licencia de intervención y ocupación del espacio público, con base en las normas vigentes para el aprovechamiento con usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismo resistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo.

**ARTICULO 90. PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA USO TRANSITORIO DE SUELO.** La Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces podrá autorizar la ocupación temporal del espacio público, en predios en los que ello es posible, por construir zonas de reserva para el desarrollo de proyectos viales, formar parte de perfiles viales o estar destinados a la conformación del sistema de espacio público urbano, en los siguientes casos:

1. Funcionamiento de parqueadero de vehículos.
2. Localización de mesas y sillas de establecimientos de comida.
3. Localización de exhibiciones para establecimientos comerciales.

Previo al otorgamiento de la autorización por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, deberá tramitarse la licencia urbanística correspondiente, en la que se determine la faja de reserva a intervenir y la obligatoriedad en la cesión al municipio.

**ARTICULO 91. ESTUDIOS Y PLANES DE MANEJO DE TRÁNSITO:** Las nuevas construcciones que se generen en el municipio sobre vías arterias o colectoras, deberán prever su impacto sobre la capacidad de la red vial, presentando para el efecto con los documentos correspondientes al trámite de la licencia de urbanismo, parcelación y/o construcción, según sea el caso, ante la Secretaría de Planeación Municipal un estudio de tránsito modelando el escenario base (sin la construcción) y otro escenario teniendo en cuenta la edificación ya construida considerando el tránsito generado y atraído por este desarrollo.

El estudio a que se refiere la presente disposición se exigirá para los proyectos constructivos considerados de alto impacto, como lo son:

1. Edificios dedicados a industria, servicio y comercio (centros comerciales, clínicas, fabricas, Etc.).

73

**Nit:** 890.907.317-2  
**Dirección:** Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
**Teléfono:** (57 4) 520 45 63

**www.concejo.rionegro.gov.co**  
**E-mail:** [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
**Twitter:** @concejorionegro  
**Código Postal (zipcode)** 054040



2. Edificios de vivienda mayores a tres pisos o con una capacidad de parqueo > 25 autos.
3. Parqueaderos (así sean de un solo nivel).

El nivel de servicio de la solución planteada por el estudio de tránsito, deberá no ser menor a un nivel de servicio C, de conformidad con la siguiente tabla, y este deberá estar acompañado de los diseños geométricos de la solución generada.

Nivel de Servicio	Tiempo de Demora (s)
A	0-10
B	10-15
C	15-25
D	25-35
E	35-50
F	>50

Las construcciones que se generen en el municipio a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo y que impacten el funcionamiento de la red vial, deberán generar un plan de manejo de tránsito de acuerdo al Manual de Señalización Vial del Instituto Nacional de Vías, y deberán seguir todos los lineamientos que se disponen en el mencionado documento, clasificando de esta manera el tipo de intervención a realizar, solución y tipo de señalización a instalar.

**PARÁGRAFO.** Estos estudios deberán ser elaborados y suscritos por ingenieros civiles especialistas en vías y transporte o áreas afines a esta materia”.

**ARTICULO 92. RETIROS AL VIADUCTO Y A LAS ESTACIONES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS TIPO FÉRREO.** Son las distancias mínimas que deben conservar las edificaciones ubicadas directamente frente al viaducto del Sistema de Transporte de Pasajeros Tipo Férreo, o en sus áreas de influencia.

Se establece un retiro de plataforma mínimo de doce metros (12,00 m) entre el paramento de la edificación y el eje del viaducto.

Para obras que comprometan la solidez del viaducto y las estaciones del Sistema, tales como excavaciones, represas, estanques, explotaciones de canteras y construcciones, según la normativa vigente en materia de líneas y vías férreas, se establece un retiro de veinte metros (20,00 m) a lado y lado del eje de la vía.

En los inmuebles localizados en el área de influencia del Sistema, para las obras nuevas, ampliaciones, adecuaciones y modificaciones de las edificaciones existentes, se deberán respetar los retiros establecidos en el presente artículo, y se admitirán voladizos en las fachadas cumpliendo con lo establecido en el artículo 237 del Acuerdo 056 de 2011, o la norma que haga sus veces.

## CAPÍTULO XII SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTICULO 93.** El Artículo 120 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 120. CONCEPTO DE SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Es el constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados que, conformando redes o independientemente, sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollos ubicados en las diferentes clases, tipologías y usos del suelo. Se entiende por servicios públicos domiciliarios los que se establecen en los numerales del 14.21 al 14.25 y el 14.28 del Artículo 14, de la Ley 142 de 1994, a saber: Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, y distribución de gas combustible.

Las zonas de servicios públicos son las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes para la dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como las relacionadas con la instalación, mantenimiento y el control ambiental

necesario para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio, de manera que se aíslé convenientemente a la comunidad del riesgo potencial para su vida, salud y tranquilidad.

Las zonas a las que hace referencia este Artículo se consideran zonas de utilidad pública y recibirán el tratamiento de suelo de protección, según el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Los servicios públicos domiciliarios se consideran acciones necesarias y estratégicas para el mejoramiento de la calidad de vida de la población actual y futura del Municipio, así como para el desarrollo y aprovechamiento del suelo y de las ventajas competitivas del mismo.

Las áreas de reserva o zonas de servicios públicos se identifican y delimitan en los planos con códigos POT\_CG\_135A, POT\_CG\_135B, POT\_CG\_135C, POT\_CG\_135D, POT\_CU\_202 y POT-CR\_305".

**ARTICULO 94.** El Artículo 122 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 122. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS).** El municipio de Rionegro acogerá las disposiciones definidas en el Decreto Municipal 424 del 18 de Diciembre de 2015, por medio del cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos para el periodo 2015-2027, y en forma particular establecerá convenios con las empresas prestadoras del servicio público de aseo, para la atención de una eventual contingencia en materia de disposición final de estos residuos”.

**ARTICULO 95.** El Artículo 125 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 125. RECUPERACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE MATERIALES DE RECUPERACIÓN Y RECICLAJE - CENTROS DE ACOPIO.** La recuperación y comercialización de materiales reciclables son actividades de servicios ambientales que para su operación requieren de instalaciones adecuadas, con parqueo al interior incluido y a un área proporcional a su categoría. Las actividades de reciclaje – tratamiento o transformación de desechos, se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos (ECAS) en la zona urbana y de expansión deben estar ubicadas en zonas de uso restringido o corredores industriales y deben ser de uso artesanal, por pertenecer a este tipo de servicio. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta tanto en la zona rural como en la zona urbana a la implementación de los PGIRS, los cuales definen el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclable.

En la zona rural, deben estar ubicados en zonas que no tengan restricciones con otros usos, buscando que también sean zonas de uso comercial, aunque para los Centro Poblados Rurales se busca incentivar la puesta en marcha de CATES – Centros de Acopio Temporal de Escombros - sean en lotes del municipio o de algún particular”.

**ARTICULO 96.** El Artículo 131 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 131. ESCOMBRERA MUNICIPAL.** En el manejo y gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición –RCD se acatará todo lo enunciado en la Resolución No. 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique, sustituya o derogue. Para tal efecto el municipio de Rionegro establece dos sitios en los cuales se pueden desarrollar este tipo de labores identificados en los planos con códigos POT\_CG\_135D y POT\_CR\_305.

En desarrollo e implementación del PGIRS Municipal, se definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio y disposición final de los RCD, mediante los proyectos que se describen en dicho Plan relacionados con la organización, capacitación de la recolección informal, la valoración, reciclaje y transformación de escombros. Al igual que la definición y selección de sitios para contingencias en lo que compete a la disposición final.

Está prohibida la disposición final de residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD, tales como, concreto, asfalto, ladrillo, arena, entre otros, en áreas de espacio público o privado diferente al sitio destinado a la Escombrera Municipal; se exceptúa el manejo adecuado del material de préstamo”.



**CAPÍTULO XIII  
OTRAS DISPOSICIONES AMBIENTALES**

**ARTICULO 97.** El Artículo 141 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 141. ÁREAS EXCLUIDAS Y RESTRINGIDAS PARA MINERÍA:** De conformidad con el artículo décimo primero del Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, en el territorio del municipio de Rionegro se encuentran declaradas como áreas excluidas para la explotación minera, las siguientes:

1. Las áreas que hacen parte de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.
2. Las zonas de restauración ecológica.
3. Áreas correspondientes al uso de protección o conservación en el Plan de Ordenamiento y Manejo de la cuenca abastecedora de los acueductos municipales – POMCAS.
4. Las áreas al interior de los meandros.
5. Las zonas de protección ambiental definidas en el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE a excepción de las rondas hídricas, las cuales se desarrollan en el siguiente numeral.
6. Las rondas hídricas: Las rondas hídricas serán restringidas para minería de la manera siguiente:
  - a. Se prohíbe la explotación minera dentro del área circunscrita por el nacimiento de la fuente.
  - b. Se prohíbe el uso minero, dentro del área de la ronda hídrica correspondiente a la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de caudales máximos de los 25 años a partir de la orilla, más un ancho equivalente a la profundidad de diseño de las celdas de explotación. Esta última franja, en todo caso, no podrá ser inferior a 30m lineales tomados a partir del cauce permanente de la corriente hídrica. En la franja de retiro de protección antedicha no se podrán desarrollar actividades mineras, ni localizar edificios, talleres o cualquier tipo de construcción en piso duro que hagan parte del proyecto minero.
  - c. En el cauce permanente a excepción del desarrollo de minería artesanal o de subsistencia.

**PARÁGRAFO.** Tanto para la fase de explotación como de recuperación, se prohíbe la realización de lagos, en inmediaciones del cono de aproximación del Aeropuerto José María Córdova regulado por la Aeronáutica Civil”

**ARTICULO 98.** El Artículo 146 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 146: INCENTIVOS A LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.** Con el propósito de hacer de Rionegro una ciudad verde, amable y sostenible, se establece como política incentivar la conservación y protección ambiental, mediante la adopción de los siguientes instrumentos:

1. Beneficios tributarios representados en menor carga impositiva predial, los cuales deberán ser adoptados por el Concejo Municipal, previo estudio técnico realizado por la Administración Municipal.
2. Priorizar las áreas boscosas que están en las bocatomas de acueductos veredales, multiveredales y municipales con los recursos del 1% de los ingresos corrientes de libre destinación del municipio de Rionegro.
3. Implementar esquemas de pago por servicios ambientales.
4. Fomentar en el Municipio, la constitución voluntaria de reservas naturales de la sociedad civil y asociada a ellas el ecoturismo.
5. Fomentar las plantaciones forestales en el Municipio, dados sus beneficios ambientales”.

**ARTICULO 99.** El Artículo 148 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 148. MOVIMIENTO DE TIERRAS:** Adóptese los lineamientos para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimiento de tierra, de conformidad con lo establecido en el artículo cuarto del Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE.

Todo movimiento de tierra deberá acometer las acciones de manejo ambiental adecuado que se describen a continuación:



1. Antes de comenzar el movimiento de tierras, se debe realizar una actuación a nivel de la superficie del terreno, limpiando arbustos, plantas, árboles, maleza y basura que pudiera hallarse en el terreno; a esta operación se le llama despeje y desmalece.
2. La capa vegetal y de ceniza volcánica que se remueva debe aislarse y protegerse con material impermeable (plástico, lona, entre otros), de tal forma que puede ser utilizada posteriormente en procesos de revegetalización, paisajismo, protección de taludes o bien para mantener el crecimiento de la vegetación y controlar procesos erosivos. El acopio de este material no puede ser de gran tamaño (en pilas o montículos no mayores a 1,5 metros, los cuales no deberán ser compactados), ni realizarse en áreas con pendientes superiores al 20%.
3. Todos los proyectos que impliquen movimientos de tierra, deberán utilizar el 100% de las capas de cenizas volcánicas removidas durante el proceso de construcción, en la adecuación de sus zonas verdes, adecuación de otros terrenos en el predio, y/o recuperación de zonas degradadas por actividades humanas o fenómenos naturales dentro de su entorno de influencia. En los casos en que los excedentes se exporten a otros sitios, su disposición deberá ser autorizada por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
4. Cuando se requiera realizar taludes de corte o de lleno con alturas mayores a tres (3) metros deberá contarse con estudios geotécnicos, que señalen las medidas de estabilidad, compensación y mitigación necesarias a realizar dentro del predio. El factor de seguridad (Fs) de los mismos deberá ser superior a uno (1). La inclinación de los taludes será tal que no se podrá superar el ángulo del rozamiento interno de las tierras. De todas maneras, la corona de estos taludes deberá respetar la distancia mínima a linderos que se establece en el artículo 101 del presente Acuerdo.
5. En general, no se permitirá la ejecución de taludes que superen una altura superior a los ocho (8) metros. Alturas mayores solo podrán ser desarrolladas con niveles de terraceo internos, debidamente revegetalizados o protegidos y con la adecuada implementación del manejo de escorrentías y en general de las medidas definidas en el estudio geotécnico.
6. Durante el proceso de construcción, los taludes tanto de corte como de lleno deben protegerse con elementos impermeables a fin de evitar procesos erosivos o deslizamientos.
7. El desarrollo de terrazas, explanaciones y excavaciones se hará de manera planificada utilizando el área estrictamente necesaria y aprovechando al máximo la topografía del terreno, esto es, minimizando los efectos sobre la topografía natural, en todo caso deberá evaluarse y sustentarse ante la entidad que otorgue el permiso o la licencia urbanística, el cálculo de escorrentía superficial y la distribución de aguas lluvias, de tal forma que no se generen procesos erosivos, ni alteraciones considerables a la red de drenaje natural u obras hidráulicas existentes.
8. Los movimientos de tierra deberán realizarse por etapas, ejecutados en frentes de trabajo en los cuales se deben implementar los mecanismos oportunos de control de erosión y de revegetalización. La planificación en la ejecución de estas etapas deberá relacionarse en los planes de manejo exigidos.
9. Todo movimiento de tierras será planificado y realizado teniendo en cuenta las estructuras existentes o en preparación, adyacentes a la zona de trabajo, los cuales deberán estar convenientemente señalizadas.
10. Las actividades agrícolas deberán implementar prácticas culturales de conservación de suelo, tales como, fajas alternas, siembra sobre curvas de nivel, rotaciones en cultivos limpios, desyerbas selectivas, uso de machete, barreras vivas, zanjillas y obras de desvío de aguas.
11. Los proyectos de explotación minera dentro de su plan de recuperación, deberán presentar una propuesta de restauración del perfil del suelo, utilizando para ello el espesor total de cenizas volcánicas removidas".

**ARTICULO 100. PLAN DE ACCIÓN AMBIENTAL PARA PROCESOS URBANÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS:**

Conforme lo dispuesto en el Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE desde la fase inicial de diseño de un proyecto urbanístico, se deberán incorporar las acciones y/o actividades de manejo ambiental apropiadas, que habrán de desarrollarse durante la ejecución de todas las etapas del mismo (Movimiento de tierras y preliminares y de construcción o levantamiento de la edificación, entre otras).

Para la aprobación de los movimientos de tierra y licencias urbanísticas por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, el interesado deberá radicar en debida forma y de manera previa el correspondiente plan de acción ambiental, el mismo que deberá contemplar como mínimo lo siguiente:

1. Programa para el manejo de residuos ordinarios y especiales.
2. Control de emisiones atmosféricas, emisiones difusas de material particulado, gases de combustión y ruido generado por la operación de maquinaria y demolición de estructuras.

Nit: 890.907.317-2

Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso

Teléfono: (57 4) 520 45 63

77

[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)

E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)

Twitter: @concejorionegro

Código Postal (zipcode) 054040



3. Programa para la protección sobre la contaminación del suelo, manejo de capa vegetal y ceniza volcánica y manejo de procesos erosivos y control sobre la escorrentía.
4. Programa de prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos.
5. Manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje.
6. Programa de tránsito y señalización.
7. Manejo de contingencias, para lo cual deberá elaborar un plan de contingencias.
8. Programa de gestión social.

El plan de contingencias se debe basar en los potenciales escenarios de riesgo que deben obtenerse a partir de un análisis de amenaza y vulnerabilidad que pueden afectar el ciclo del proyecto y definir responsabilidades al momento de atender una emergencia, el cual deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Análisis de riesgo.
- b. Descripción de las estrategias para prevenir y atender posibles contingencias.
- c. Procedimientos operativos.
- d. Equipos requeridos.
- e. Información de apoyo logístico.
- f. Programas de entrenamiento y capacitación.
- g. Evaluación y monitoreo de la contingencia.

Copia del plan de acción ambiental deberá radicarse de manera paralela ante CORNARE por parte del interesado, debiendo allegar ante la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, copia de este radicado.

**PARÁGRAFO 1º.** Cualquier obra provisional o permanente (Canalizaciones, box coulverts, muros de gaviones, cruces de tuberías, cerramientos perimetrales que crucen la corriente, ampliación o modificación de obras preexistentes entre otras) que se realicen en el cauce de una corriente de agua o en su ribera, requiere permiso de ocupación de cauce emitido por la autoridad ambiental – CORNARE.

**PARÁGRAFO 2º.** En consideración a lo establecido por la Ley 1185 de 2008 y teniendo en cuenta que el patrimonio arqueológico es un elemento básico de la identidad nacional y amerita una primordial protección del Estado, en la eventualidad de encontrar hallazgos arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente el desarrollo de la obra en la zona e informar de inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH- o a la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al hallazgo.

**PARÁGRAFO 3º.** Con el fin de efectuar el control y seguimiento ambiental a los movimientos de tierra la Secretaría de Planeación municipal o la dependencia que haga sus veces, remitirá mensualmente a CORNARE, un listado de las licencias de urbanísticas y autorizaciones de movimientos de tierras expedidas, en el cual se precise la localización del proyecto con coordenadas, nombre del paraje y/o vereda y descripción del modo como se accede al lugar; además se deberán indicar las restricciones ambientales identificadas y las medidas de manejo aprobadas al usuario, nombre del proyecto, el área del proyecto, nombre del propietario y en lo posible registro fotográfico del sitio antes del radicado del proyecto.

**PARÁGRAFO 4º.** Con el propósito de facilitar a los usuarios la elaboración del Plan de Acción Ambiental a que se refiere el presente artículo, en especial a la población con baja capacidad económica, la Secretaría de Planeación en conjunto con la Secretaría de Hábitat elaborarán una guía técnica o manual, para lo cual se establece un término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición del presente Acuerdo.

**ARTICULO 101. REGULACIÓN DE LA DISTANCIA A LA CORONA DE TALUDES:** La corona de los taludes deberá respetar una distancia mínima a linderos la cual se establecerá de acuerdo con los criterios técnicos que se definen a continuación:

1. La distancia mínima desde la corona de los taludes a los linderos se establece con el fin de garantizar la estabilidad del predio colindante y sus edificaciones actuales o futuras, disminuir los factores de riesgo, garantizar aireación y paisajismo, adecuación a las condiciones naturales y seguridad para el tránsito.



- 2. Distancia mínima (X) como proyección horizontal desde la corona de los taludes a los linderos en áreas rurales:
  - a. Para alturas de talud menores o iguales a tres (3) metros la distancia X, será de cinco (5) metros.
  - b. Para alturas mayores a tres (3) metros la distancia X será de diez (10) metros.

La distancia mínima (X) podrá ser inferior si y solo si lo recomienda y justifica un estudio geotécnico debidamente elaborado, el cual debe ser acogido por la instancia de la administración municipal designada para ello.

La distancia será proporcional a la altura del talud de manera que si hay un fallamiento del mismo, la superficie de falla quede localizada al interior del predio en el que se ejecutó el movimiento de tierras. No se considera necesaria una distancia superior a diez (10) metros horizontales ya que el mismo Acuerdo 265 de 2011 define una restricción para taludes superiores a ocho (8) metros, requiriendo para ellos la realización de terracedos internos.

- 3. Distancia mínima (X) desde la corona de los taludes a los linderos en áreas urbanas: La distancia mínima (X) para los taludes que se generen dentro de las áreas urbanas se establecerá en las normas urbanísticas particulares con fundamento al estudio geotécnico que se requiera para tal efecto y al reglamento colombiano de construcciones sismoresistentes.

En general, no se permitirá la ejecución de taludes que superen una altura superior a los ocho (8) metros. Alturas mayores solo podrán ser desarrolladas con niveles de terracedo internos, y con la adecuada implementación de las medidas definidas en el estudio geotécnico.

Durante el proceso de construcción, los taludes tanto de corte como de lleno deben protegerse con elementos impermeables a fin de evitar procesos erosivos o deslizamientos.

**ARTICULO 102. EXIGENCIA DEL PLAN DE ACCIÓN AMBIENTAL:** El Municipio de Rionegro, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial o la dependencia que haga sus veces, evaluará las condiciones técnicas y ambientales propias de cada movimiento de tierra y determinará la necesidad de presentar o no el Plan de Acción Ambiental considerando las acciones susceptibles de producir impactos negativos, así como la fragilidad e importancia del ecosistema, la presencia de fuentes hídricas, la cobertura boscosa, las poblaciones faunísticas, las áreas de protección y conservación ambiental definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellas las áreas protegidas, y la magnitud de la obra. Dichos aspectos deberán ser verificados en campo por profesional idóneo de la dependencia competente.

Quien elabore e implemente el Plan de Acción Ambiental como prerrequisito para la aprobación del permiso de movimiento de tierras, debe ser un profesional que acredite estudios y experiencia en la rama de la ciencia ambiental o profesionales de la ingeniería civil o afines, con especializaciones inherentes a la gestión ambiental, debidamente avalados por la tarjeta profesional expedida por las autoridades competentes.

De acuerdo al tipo de proyecto a desarrollar, se exigirá la presencia de un interventor ambiental, quien se encargará de efectuar el monitoreo y seguimiento al Plan de Acción Ambiental, y remitir de manera trimestral el informe de cumplimiento a los programas planteados. Es de anotar que dichos informes serán objeto de control por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

**ARTICULO 103. SOLICITUD Y TRÁMITE DE APROBACIÓN DE MOVIMIENTO DE TIERRA Y/O ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA:** Toda persona natural o jurídica interesada en realizar un movimiento de tierra para la adecuación del terreno como fase preparatoria de futuras obras constructivas o para el desarrollo de actividades diferentes a trámites urbanísticos, deberán hacer la respectiva solicitud ante la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, acompañada de los siguientes documentos:

- 1. Solicitud para visto bueno de movimiento de tierra.
- 2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud cuya fecha de expedición no sea superior a treinta (30) días antes de la fecha de la solicitud.
- 3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes cuando se trate



de personas jurídicas.

4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue, firmado por el dueño del predio en caso de que este sea diferente al solicitante.

Realizada la visita técnica se establecerá la necesidad de presentar, parcial o totalmente, la información contemplada en la Hoja de Vida del Trámite "Aprobación movimiento de tierra y/o adecuación paisajística", según lo contemplado en el presente Acuerdo y en el Acuerdo 265 de 2011 expedido por Cornare.

En caso de aplicar la presentación del Plan de Acción Ambiental, este deberá radicarse ante Cornare, para efectos de control y seguimiento, puesto que es la Secretaría de Planeación quien aprueba finalmente el movimiento de tierra.

El Plan de Acción Ambiental debe contener los permisos ambientales que apliquen a la obra o proyecto expedidos por la Autoridad Ambiental.

Una vez revisada la documentación entregada, se contemplarán las diferentes normas ambientales y urbanísticas vigentes aplicables y se emitirá aprobación o no para el movimiento de tierras. Cuando dicho trámite haga parte de un proceso urbanístico, la aprobación se dará dentro de la resolución que apruebe la licencia.

Cuando el movimientos de tierras no corresponda con el trámite de licenciamiento urbanístico, tales como adecuación de terrenos – paisajismo, usos agrícolas y pecuarios, apertura y adecuación de vías, mitigación de riesgos (adecuación de taludes) y llenos estructurales el interesado deberá:

- a. Diligenciar el formato de solicitud "Aprobación movimiento de tierras".
- b. Describir detalladamente el objeto del movimiento de tierras.
- c. Anexar la documentación referida al trámite.

**ARTICULO 104. APROBACIÓN DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y/O ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA:** En concordancia con el Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE, la aprobación del movimiento de tierras y/o adecuación paisajística quedará sujeta a:

- a. Concepto de uso de suelos favorable para el desarrollo de la actividad.
- b. Permisos ambientales tanto los expedidos por la Autoridad Ambiental CORNARE (Aprovechamiento forestal, ocupación o intervención de cauce), y los emitidos por el Ente Territorial (Verificación y/o corrección de fuente hídrica, aprovechamiento de árboles frutales, desafectación por cobertura boscosa, entre otros)
- c. La evaluación de los posibles impactos ambientales, así como a las restricciones ambientales con las que figure el predio objeto de la solicitud.

**ARTICULO 105. DISPOSICIÓN DE ESTÉRILES:** A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo se deberán delimitar cartográficamente los lotes viables y reglamentar su destinación como depósitos o botaderos de material proveniente del retiro de movimientos de tierra, deslizamientos o derrumbes y de la recuperación de vías en general.

Para la selección de sitios de depósito de estériles se adoptan los siguientes criterios técnicos:

1. Los terrenos deben tener pendientes menores o iguales al 20%.
2. No se podrán destinar zonas de nacimientos o drenajes.
3. No se podrán destinar áreas ocupadas por bosque nativo, humedales o especies vegetales o faunísticas de especial interés ambiental.
4. Definición estéril: material proveniente de deslizamientos de tierra o excedente de movimientos de tierra en adecuaciones de lotes para proyectos urbanísticos, construcciones de otro tipo o actividades mineras.
5. Definición escombros: material proveniente de la demolición de obras de infraestructura".





**ARTICULO 106. ACCIONES PARA LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO.** En la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se deberán emprender las siguientes acciones orientadas a la mitigación del cambio climático en el municipio de Rionegro, ello en el marco de los objetivos de la Política Nacional de Cambio Climático orientada a la gestión del cambio climático en una senda de desarrollo resiliente al clima y bajo en carbono:

Nº	Sector	Acción de Mitigación
1	Desechos - Residuos Sólidos	Desarrollo de un programa de capacitación casa a casa para reducir la producción de residuos sólidos per cápita y fomentar la separación de residuos en origen.
2	Desechos - Residuos Sólidos	Fomentar el compostaje doméstico en las zonas rurales sin cobertura de recolección de residuos con plantas pilotos.
3	Movilidad	Sistema de Transporte Masivo ferroviario APM (Movilizadores Automáticos de Personas) conectado el municipio de Rionegro: Periferia – Centro – Periferia.
4	Movilidad	Sistema de Transporte público masivo que funcione con motores eléctricos o híbridos, que comunique el Aeropuerto Internacional José María Córdova con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
5	Movilidad	Reducir las necesidades de movilidad a través de la incorporación de criterios ambientales y de movilidad a la planificación urbana: barrios compactos y diversos, de acuerdo al modelo de ocupación territorial definida en el Plan de Ordenamiento Territorial.
6	Movilidad	Consolidación del programa BICIRIO y del Sistema de Ciclorrutas.
7	Movilidad	Creación de una red peatonal de calles y mejora de las condiciones para el desplazamiento a pie.
8	Estacionarias	Desarrollo de una normativa municipal para la obligación de criterios mínimos de eficiencia energética y la instalación de energía solar fotovoltaica en los nuevos edificios residenciales que cumplan ciertas características (mayor de x pisos, ubicación, etc.).
9	Estacionarias	Establecer un sistema de buenas prácticas energéticas en la administración pública (compra pública verde, establecimiento de temperaturas de climatización, formación a trabajadores en eficiencia energética).
10	Estacionarias	Programa para sustituir alumbrado público por equipos más eficientes, tipo LED y con paneles solares.
11	Estacionarias	Rehabilitación energética de edificios institucionales.
12	Estacionarias	Edificación nueva de la alcaldía con medidas de eficiencia energética y de confort bioclimático.
13	Aguas residuales	Modernización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para que trate el 100% de los vertimientos, con aprovechamiento de biogás.
14	AFOLU	Desarrollo de proyectos específicos de reforestación en rondas hídricas, nacimientos de agua con especies propias de ecosistemas Bosque húmedo montano bajo y Bosque muy húmedo montano bajo.
15	AFOLU	Programas de capacitación a los agricultores y productores ganaderos sobre buenas prácticas: alimentación de bovinos y manejo del estiércol.
16	Transversal	Consolidación de los parques lineales y de los ECOPARQUES.
17	Transversal	Educación Ambiental y sensibilización ciudadana.

**ARTICULO 107. ESTRATEGIAS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA CONTAMINACIÓN DEL AIRE Y ACÚSTICA:** Con el propósito de garantizar la calidad de aire y acústica en el territorio del municipio de Rionegro, se adoptan las siguientes estrategias para el control y seguimiento de la contaminación del aire:

1. La Administración Municipal debe realizar un inventario de fuentes de emisión en el municipio de Rionegro con el fin de identificar las actividades y los actores responsables que aportan a la contaminación, teniendo como resultado tipo de fuente, aporte de contaminantes, sector económico, zonas afectadas para identificar prioridades, diseñar estrategias de control, medidas de reducción y mitigación entre otros.
2. Disponer de un sistema unificado de información ambiental que este articulado a varias dependencias y que permita actualizar y analizar la información de forma que se puedan tomar medidas preventivas teniendo en cuenta la planeación del territorio
3. Intensificar los controles a las emisiones vehiculares en la vía pública con el fin de reducir el incumplimiento de los diferentes automotores.
4. Implementar jornadas académicas de capacitación a través del Plan de Desarrollo Municipal a los gremios de transporte y promover la cultura del mantenimiento correctivo-preventivo frecuente en automotores.
5. Implementación de acciones para el cambio de hábitos de consumo que involucra el fomento a la producción más limpia, y consumo sostenible asociado a la producción biocomercio y mercados verdes,



- fuentes de energía alternativas, reducción de emisiones de GEI.
6. Mejorar y restaurar los Ecoparques y los parques lineales.

**ARTICULO 108. PLAN DE DESCONTAMINACIÓN POR RUIDO:** Dentro de los seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo el Alcalde mediante Decreto adoptará el plan de descontaminación por ruido, el cual deberá desarrollar, entre otras, las siguientes acciones:

1. Incorporar en la norma específica (Estatuto Básico de urbanismo y construcción) los criterios técnicos para establecer el control de las actividades generadoras de contaminación ambiental (Aire, ruido y olores), con el fin de promover la convivencia y las buenas prácticas que contribuyan al cumplimiento de la ley.
2. Crear un comité municipal a cargo de la Secretaría de Gobierno, para la prevención, manejo y control de ruido en Rionegro.
3. Realizar monitoreo permanente a los diferentes establecimientos y fuentes móviles generadoras de contaminación auditiva de manera que permitan tener un adecuado control y registro para la toma de acciones y medidas que ayuden a mitigar el impacto.
4. Adelantar monitoreo continuo de seguimiento y control a los vehículos que aun teniendo vigente el certificado técnico mecánico y de gases, emiten grandes cantidades de humo negro a la atmosfera.
5. Zonificar el ruido en el suelo rural de desarrollo restringido con el fin de localizar puntos críticos para el municipio.
6. Realizar a través del Plan de Desarrollo Municipal, campañas publicitarias dirigidas a todos los habitantes del Municipio para que disminuyan el ruido producido por los equipos sonoros, parlantes, bocinas, pitos, vehículos entre otros.
7. Creación de bahías con el espacio necesario para las paradas de los buses de servicio urbano, con el objeto de evitar la obstrucción del paso de las fuentes móviles lo que trae como consecuencia la inadecuada utilización de las bocinas de conductores impacientes, incluidas en el plan vial.

**ARTICULO 109. PROYECTOS PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE OLORES OFENSIVOS:** Con el propósito de atender de manera adecuada la problemática asociada a los olores ofensivos en el marco de la competencia municipal en la materia, en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se deberán ejecutar los siguientes proyectos, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones:

1. Adelantar un inventario de las principales fuentes contaminantes por olores ofensivos, determinar y delimitar las zonas que presentan conflicto de usos del suelo a causa de la ubicación de fuentes de olores ofensivos.
2. Implementar las acciones de inspección, vigilancia y control sanitario en coordinación con la autoridad ambiental, para reducir el riesgo a la salud y calidad de vida de las comunidades expuestas a olores ofensivos.
3. Formular y adoptar el Plan para la Reducción de Emisiones de Olores Ofensivos dentro de los seis (6) meses, contados a partir de la expedición del presente Acuerdo, e implementar los mecanismos necesarios para disminuir los conflictos de usos del suelo por fuentes contaminantes de olores especiales, entre los cuales estén los programas educativos dirigidos a la comunidad.

**ARTICULO 110. ESTRATEGIAS ORIENTADAS A LA PROTECCIÓN Y MANEJO DE LAS MICROCUENCAS ABASTECEDORAS:** Adóptese las siguientes estrategias orientadas a asegurar el adecuado manejo de las microcuencas abastecedoras de los acueductos, ello en concordancia con los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas (POMCAS) adoptados para el territorio del municipio de Rionegro:

1. **Estrategia 1. Saneamiento Básico Ambiental:** Implementar acciones de prevención, mitigación, preservación y conservación de las condiciones biofísicas y socioeconómicas de los pobladores actuales y futuros, en el uso y manejo del agua corriente, la disposición de aguas residuales y la disposición de los residuos sólidos, entre las acciones se tienen:
  - a. Tratamiento de aguas residuales: en este campo se proponen sistemas individuales para viviendas aisladas, acompañados de procesos de monitoreo y de capacitación para su mantenimiento. Igualmente sistemas colectivos para escuelas y espacios rurales de la cuenca con tendencia a la nucleación de viviendas.
  - b. Manejo integral de residuos sólidos: Implementación de MIRS rurales en el área de la cuenca:



Separación en la fuente, tratamiento de los residuos, acopio, transporte y disposición final.

1. **Estrategia 2. Producción más limpia:** Procesos de producción agroecológica que incorpora objetivos de tipo ético, de equidad social con énfasis en seguridad y soberanía agroalimentaria prácticas agrícolas amigables con la conservación natural de la fertilidad del suelo y la calidad del agua. Al igual que permiten diálogos de saberes entre campesinos y técnicos, promoción de la agro diversidad con la recuperación de las semillas locales y la disminución paulatina de insumos externos al agroecosistema, en procura de la declaración de zonas libres de transgénicos y agroquímicos. Para lo cual se implementan procesos de transferencia de tecnologías apropiadas con aplicación de BPA, buscando disminución en la utilización de agroquímicos de toxicología I y II, Afianzamiento de los acuerdos ambientales y convenios de producción más limpia en el Oriente Antioqueño.
2. **Estrategia 3. Manejo de usos del suelo y áreas de protección:** La transformación de los usos actuales del suelo en las cuencas que deterioran los recursos naturales: agua, suelo, aire y biodiversidad, tiene como propósito estratégico orientar los predios públicos con actividades de conservación y preservación, promover en los predios privados el uso sostenible del suelo, lo cual se aborda desde las acciones de conservación y preservación de la biodiversidad, acciones encaminadas al ecoturismo, agroturismo.
3. **Estrategia 4. Restauración de ecosistemas:** La restauración de los ecosistemas de los POMCAS está dirigidos a recuperar y/o regenerar las coberturas vegetales de las áreas de influencias de las microcuencas abastecedoras de acueductos a fin de garantizar la disponibilidad de recurso hídrico en el tiempo. La restauración se logra mediante la reforestación con especies nativas y la regeneración natural de los ecosistemas naturales.
4. **Estrategia 5. Gobernanza ambiental:** Está relacionada con el empoderamiento y aplicación de la normatividad, políticas e instrumentos de gestión ambiental que pueda implementar el municipio como mecanismo para vincular la comunidad a las actividades de protección, conservación y restauración de estas áreas. Dentro de las acciones a implementar, está la implementación de pago por servicios ecosistémicos.
5. **Estrategia 6. Gestión integral del riesgo:** La estrategia de la gestión integral del riesgo está relacionada con la atención a las problemáticas presentes en las microcuencas como asentamientos humanos en las áreas naturalmente inundables, eliminación de coberturas vegetales en las partes altas y medias de las cuencas debido a cambios en los usos del suelo, alterando la dinámica fluvial de la red hídrica, falta de planeación en la gestión del riesgo y de adaptación al cambio climático.

#### CAPÍTULO XIV

#### TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 1.** El Artículo 154 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 154. TIPOS DE TRATAMIENTOS.** De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997, y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

1. Conservación: Este tratamiento se divide en conservación patrimonial y ambiental, la primera en dos niveles.
2. Consolidación: De acuerdo al grado de consolidación urbana actual se divide en tres niveles.
3. Mejoramiento Integral.
4. Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo.
5. Desarrollo (aplicable tanto al suelo urbano como de expansión).
6. Áreas de Preservación de Infraestructuras.

La delimitación y diferenciación de las áreas a las cuales se le asignan estos tipos de tratamientos aparece consignada en el plano con código POT\_CU\_210 "Tratamientos Urbanísticos", que hace parte integral del presente Acuerdo.

Descripción del polígono o área de planeamiento. El código de cada polígono está compuesto por: Comuna, tipo de tratamiento y consecutivo:

COMUNA:

Comuna 1 (Liborio Mejía):	C1
Comuna 2 (San Antonio):	C2
Comuna 3 (Monseñor Alfonso Uribe Jaramillo):	C3
Comuna 4 (El Sector El Porvenir):	C4

TRATAMIENTO Y NIVEL:

Conservación Patrimonial Nivel 1:	CP1
Conservación Patrimonial Nivel 2:	CP2
Conservación Ambiental:	CA
Consolidación Nivel 1:	CN1
Consolidación Nivel 2:	CN2
Consolidación Nivel 3:	CN3
Mejoramiento Integral:	MI
Renovación:	R
Desarrollo Urbano:	DU
Desarrollo de Expansión:	DE
Área de Preservación de Infraestructuras:	API

El último número del código, corresponde a un consecutivo por tratamiento, que diferencia un polígono de otro."

**ARTICULO 2.** El Artículo 155 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 155. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (C).** Este tratamiento, se aplica a las áreas homogéneas identificadas como sectores urbanos con alto valor urbanístico, arquitectónico, paisajístico, histórico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la valoración, protección y recuperación de estos sectores, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la arquitectura y el urbanismo de la ciudad, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, ambientales y paisajísticas. Para ello, se establecen diversas limitaciones a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos, de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el Municipio.

Este tratamiento se divide en dos tipos de conservación, el patrimonial y el ambiental.

1. **Conservación patrimonial:** Se adoptan dos niveles:

- a. Conservación Nivel 1: Corresponde a las porciones del territorio constituidas por rasgos especiales y particulares, con valores históricos, simbólicos o estéticos representativos, que cuentan con declaratoria de Bien de Interés Cultura (BIC), pueden ser edificaciones, barrios o fracciones de estos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la transformación del entorno de edificaciones, conjuntos construidos y sectores de alto grado de interés patrimonial.



La norma específica para los predios correspondientes a estos polígonos, estarán consignados por el PEMP del Centro Histórico de Rionegro. Para el polígono de conservación nivel 1 localizado en el barrio San Antonio de Pereira deberá formularse un Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio, de manera independiente y adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde.

Se aplicará en las zonas delimitadas como perímetro de Centro Histórico, que incluyen Bienes de Interés Cultural de la Nación, tal como se indica en el plano identificado con código POT\_CU\_210.

- b. **Conservación Patrimonial Nivel 2:** Corresponde al territorio catalogado dentro de la formulación del PEMP, como zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional, es decir zonas aledañas de los BIC, contextos adyacentes o cercanos a estos, que juegan un papel importante en su reconocimiento. Este tratamiento busca proteger espacios como las calles, fachadas, y edificaciones que configuran recorridos y zonas de influencia. La norma específica estará determinada por el PEMP, previa aprobación del Ministerio de Cultura.
2. **Conservación Ambiental:** Corresponde a las zonas que albergan valores ambientales que deben preservarse para el futuro de la naturaleza y de los distintos ecosistemas, así como para mantener sus valores paisajísticos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la actividad edificatoria solamente a las intervenciones destinadas a la generación de espacio público y equipamientos, los cuales deberán garantizar la protección ambiental de dichos territorios en convivencia con el uso público.

En el suelo urbano del municipio de Rionegro se establece como zona con el tratamiento de conservación ambiental el polígono denominado Lago Santander ubicado en la Comuna Centro "Liborio Mejía", el cual coincide con el área definida para el Ecoparque como polígono C1\_CA\_1.

**PARÁGRAFO 1º.** Cualquier intervención en alguno de los componentes de los Centros Históricos (Centros Históricos de Rionegro y San Antonio de Pereira), constituidos por: Bienes inmuebles, recorridos, bienes muebles (monumentos, esculturas) y elementos del inventario de Bienes de Interés Cultural, confirmados en la presente revisión y los que determine el Plan Especial de Manejo y Protección, deberán contar con la autorización previa de la autoridad competente, el Ministerio de Cultura o el Municipio de Rionegro, según sea el caso.

**PARÁGRAFO 2º.** El régimen de sanciones y faltas contra el patrimonio cultural se rige por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, o aquel que lo modifique, derogue o sustituya en sus respectivos títulos, así como los estímulos para la conservación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural.

**PARÁGRAFO 3º:** Debido a las posibles imprecisiones cartográficas, los predios que aparezcan parcialmente impactados en los planos, deberán ser considerados en su totalidad dentro del tratamiento y será el PEMP quien por medio de las fichas prediales le asigne su normativa".

**ARTICULO 113.** El Artículo 156 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 156. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (CN).** Corresponde a las áreas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y que se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan; los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos ambientales y paisajísticos que se presentan y corregir el déficit de espacio público, así como las condiciones de saturación a futuro y propiciar la generación, dotación y mantenimiento de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

El tratamiento de consolidación se divide en tres niveles, tal como se establece a continuación:

1. **Consolidación Nivel 1:** Busca mantener, cualificar el equilibrio en la capacidad de soporte y carga, así como cualificar las características urbanísticas, las tipologías arquitectónicas preponderantes y la estructura del espacio público.

La zona homogénea donde se determina, presenta una morfología urbana, cuenta con espacio público, equipamientos e infraestructura vial, en la mayoría de los casos, ya agotó su potencial de desarrollo, puede soportar un aumento de densidad baja, mediante la construcción predio a predio.

Los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento de consolidación nivel 1 suman un área de 328,91 hectáreas.

- 2. Consolidación Nivel 2:** Busca regular la transformación de zonas homogéneas ya urbanizadas, pero que presentan algún tipo de deficiencia o requieren calificaciones de sus estructurantes generales, consolidación y dotación de su espacio público y equipamiento, que permitan el equilibrio necesario generado por un crecimiento moderado que se pueda presentar a futuro.

Busca garantizar el uso del suelo actual, brinda la posibilidad de densificar de forma media baja, y de acuerdo a las necesidades de la comunidad, permite modificaciones y adaptaciones sin generar grandes impactos en la estructura urbana y el modelo de ciudad adoptado. Se aplica en polígonos donde existe la posibilidad de densificar en mediana proporción, al pasar de viviendas unifamiliares a bifamiliares o trifamiliares, mediante el desarrollo predio a predio.

Para nuevos desarrollos, la altura máxima estará restringida a las franjas de densidad que se adoptan como uno de los criterios para la asignación de aprovechamientos urbanísticos. El desarrollo adicional de estas áreas estará sujeto al cumplimiento de obligaciones urbanísticas (cesiones).

Los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento de consolidación en suelo urbano en el municipio de Rionegro en el nivel 2 suman un área de 84,99 ha.

- 3. Consolidación Nivel 3:** Si bien cuenta con una urbanización y estructura urbana definida, su capacidad de soporte es precaria representada en la carencia de espacio público, equipamientos y en algunos casos de infraestructura vial.

Estas zonas homogéneas, cuentan aún con potencial de desarrollo, lo que permite fortalecer la capacidad de soporte, vía cargas urbanísticas, bajo un control en su densificación y altura. Puede soportar un aumento de densidad media, mediante la construcción predio a predio debiéndose restringir su altura de acuerdo a las franjas de densidad y de altura que se adoptará en el presente Acuerdo.

En estas zonas se promoverán la integración de predios o inmobiliaria, estableciéndose vía aprovechamientos urbanísticos en el presente Acuerdo, los incentivos orientados a permitir de manera excepcional mayores aprovechamientos en términos de altura.

Los desarrollos en estos polígonos estarán sujetos al cumplimiento pleno de las obligaciones urbanísticas (cesiones tipo A, B y C).

Los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento de consolidación nivel 3 en el suelo urbano del municipio de Rionegro suman un área de 45,02 ha.

Las áreas con tratamiento de consolidación, deberán recuperar las zonas verdes de propiedad pública invadida, para la construcción de corredores verdes sobre las vías; los nuevos proyectos deberán prever esta situación y además aportar para la construcción del sistema general de espacio público. Se deben efectuar circuitos y recorridos peatonales y ciclísticos que permitan aprovechar dicho sistema, permitiendo el acceso y la movilidad.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las áreas a las cuales se les asigna este tratamiento, se podrá realizar de forma individual predio a predio; o mediante integración inmobiliaria, acorde con los aprovechamientos, densidades, estándares de espacio público y equipamiento y vialidad, determinados en el presente Plan.

Todas las construcciones nuevas y los cambios de uso que se desarrollen en las áreas sujetas al tratamiento de consolidación, deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas que se contemplan en el presente Acuerdo,

sea que construyan de manera individual o mediante la formulación de cualquier otro tipo de instrumento complementario".

**ARTICULO 114.** El Artículo 157 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 157. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Aplica a las áreas homogéneas caracterizadas por un desarrollo incompleto e inadecuado, donde se localizan asentamientos humanos de manera informal, caracterizados por:

1. Condiciones críticas en lo referente a las características de las viviendas.
2. Carencia de infraestructura de espacios públicos y equipamientos.
3. Carencia crítica en la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.
4. Alta concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
5. Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
6. Tenencia irregular de la tierra.
7. Zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación.

El propósito de desarrollo para estas áreas, está dirigido específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: Espacio público, vías, transporte y equipamientos, así como la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, como una estrategia de gestión urbana dirigida a atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos en el Municipio y lograr el incremento de los niveles de integración socio-espacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Adicionalmente, el reasentamiento de población localizada en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación, la legalización de la tenencia de la tierra, el reconocimiento de las edificaciones.

Este tratamiento se aplica a las áreas urbanas identificadas de acuerdo con el shape de urbanizaciones 2016, tal como se delimita en el plano identificado con el código POT\_CU\_210 y se indica en la siguiente tabla, polígonos que suman un área de 36,71 ha.

CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C1_MI_01	MI	La Herradura	0,71
C1_MI_02	MI	Las Playas	2,93
C1_MI_03	MI	Calle Obando	4,69
C1_MI_04	MI	La Inmaculada	2,97
C1_MI_05	MI	Quebrada Arriba	8,85
C2_MI_06	MI	El Callejón de Los López	0,38
C3_MI_07A	MI	Ojo de Agua	1,86
C3_MI_07B	MI	Santa Ana parte baja	9,09
C3_MI_08	MI	Juan Antonio Murillo	5,22

La intervención sobre estos territorios, será fundamentalmente de carácter público, las acciones del desarrollo urbano se deben articular con las políticas sectoriales e inversiones derivadas del Plan de Desarrollo Municipal promoviendo la solidaridad social, la participación y cooperación de los diferentes niveles de gobierno, las comunidades, el sector privado, los organismos no gubernamentales, el sector académico y de organismos internacionales.

Los instrumentos de planificación a utilizar son los proyectos de mejoramiento integral de barrios (MIB) los cuales incluirán acciones de legalización y regularización, no descarta la utilización, en caso de requerirse, de los otros instrumentos que establece la Ley 388 de 1997, y normas reglamentarias. El área mínima de planificación será en principio la totalidad del polígono, no obstante si a juicio de la Administración Municipal se considera pertinente definir un área inferior para adelantar el programa MIB se podrá emprender previa expedición del correspondiente acto administrativo suscrito por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

En concordancia con las normas nacionales que regulan la materia, la Administración Municipal a través del Alcalde emitirá el acto administrativo adoptando la reglamentación urbanística específica o complementaria

aplicable a cada programa de Mejoramiento Integral de Barrios –MIB. Los procesos de legalización y regularización se realizarán sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos en la ocupación informal.

**PARÁGRAFO 1º.** Con excepción del polígono C3\_MI\_07B, mientras la Administración Municipal, expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo, siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación, ronda de quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

**PARÁGRAFO 2º.** Los polígonos de Mejoramiento Integral que se encuentran de manera total o parcial en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación deberán adelantar, previo a la formulación del programa de mejoramiento integral de barrios, los estudios detallados regulados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, de acuerdo a lo establecido en el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 3º.** El polígono C3\_MI\_07B dado que ostenta la calidad de suelo de expansión urbana, previo a su desarrollo se deberá formular y adoptar el correspondiente plan parcial, el cual deberá ser formulado por la Administración Municipal".

**ARTICULO 115.** El Artículo 158 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 158. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO.** Se asigna a las áreas homogéneas identificadas como "Áreas en Conflicto Funcional y Deterioro Físico", y cuyo objetivo es promover importantes transformaciones en áreas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación físico - espacial y socio -económica, para aprovechar al máximo su potencial.

Los polígonos a los cuales se les asigna este tratamiento urbanístico son cuatro (4), a saber; C2\_R\_01 (Clínica Somer), C3\_R\_02 (Vía El Tranvía), C3\_R\_03 (Procter & Gamble) y C3\_R\_04 (Zona Industrial), con un área total de 34,92 ha, delimitados en el plano con código POT\_CU\_210. Se pretende aprovechar su localización estratégica en la ciudad, que se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros, el aprovechamiento intensivo del suelo, generar la infraestructura adecuada para albergar las actividades que en él se asienten y que tienen una cobertura regional y la descongestión del tráfico urbano.

Para el desarrollo de estos polígonos se deberá formular por parte de los interesados el correspondiente plan parcial de conformidad con las normas nacionales que rigen este tipo de instrumentos de planificación complementaria y de gestión, pudiendo para el efecto el Municipio de Rionegro soportado en la función pública del urbanismo adelantar dicha formulación. En todo caso, independientemente de quien adelante la formulación del plan parcial, éste deberá ser adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde municipal.

Los predios ubicados al interior de estas áreas sólo podrán utilizar los aprovechamientos máximos establecidos y la gama de incentivos definidos por las reglamentaciones de orden nacional y local, derivados de la utilización de este tratamiento, una vez se adopte el plan parcial, cuya área mínima deberá corresponder a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones del sector en el cual se inscribe y cumpliendo con los estándares de espacio público, equipamientos e infraestructuras definidos.

Mientras se adopta el respectivo plan parcial, para los predios ubicados al interior del polígono al que se le aplica este tratamiento, se permitirán desarrollos predio a predio con un aprovechamiento bajo acorde con lo establecido en el Título III, Componente Urbano del presente Acuerdo, sobre criterios para fijar los aprovechamientos, siempre y cuando éstos no limiten la factibilidad de desarrollo de los mismos mediante la ejecución de un plan parcial. Tales desarrollos cumplirán con el aprovechamiento establecido en esta reglamentación sin plan parcial y con las áreas de cesión pública y obligaciones especiales a que haya lugar de acuerdo con la tipología de desarrollo permitida. Una vez adoptado el plan parcial y definida la reglamentación específica del área, regirán las normas sobre aprovechamientos y usos complementarios definidos por el mismo.



Los proyectos planteados en la zona de renovación polígono C3\_R\_04 junto al río Negro, deberán garantizar el control en altura, para no romper con el paisaje dominante de la zona, donde la Catedral San Nicolás El Magno en el Centro Histórico y la Universidad Católica de Oriente, dominan las cuencas visuales. Se debe propender por un equilibrio entre el aprovechamiento urbanístico razonable y la protección del paisaje urbano como elementos neurálgicos de la ciudad verde, por ello deben ser alturas medias.

En el trámite de formulación del plan parcial se deberán elaborar por los interesados los estudios detallados de amenaza y riesgo bien sea por condición de riesgo por movimiento en masa o por inundación, según sea el caso”.

**ARTICULO 116.** El Artículo 159 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 159. TRATAMIENTO DE DESARROLLO (DU Y DE).** Se asigna a las áreas homogéneas identificadas como “Áreas libres urbanizables o construibles”, es decir, aquellos lotes susceptibles de urbanizar y construir en el periodo de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, ubicados al interior del perímetro urbano o en los suelos de expansión. En el suelo urbano el área destinada a este tratamiento asciende a 158,16 ha y en el suelo de expansión a 765,05 ha.

Con este tratamiento de Desarrollo, se definen las condiciones de desarrollo de áreas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad, como las de los predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. La delimitación exacta de estos polígonos se observa en el plano identificado con el código POT\_CU\_210.

Condiciones de desarrollo para estas áreas:

1. Posibilidades de dotación de infraestructura pública.
2. Condiciones de urbanización en el horizonte del Plan (suelo urbanizable no urbanizado).
3. Articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al Municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y al interior del polígono en el cual se inscriben.
4. Habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acorde con los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Su desarrollo se supeditará, en principio, a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área del polígono respectivo. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que algunas de las áreas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos, que garanticen un reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los propietarios de los terrenos.

**PARÁGRAFO 1º.** Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta tanto el plan parcial sea adoptado, con excepción de los predios que estando en suelo urbano cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.1.4.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que la derogue, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 2º.** Los polígonos que a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo cuenten con el plan parcial debidamente adoptado mediante Decreto, con las determinantes para su formulación vigentes o estén en proceso de concertación con la autoridad ambiental o con los vecinos de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, podrán desarrollar su plan parcial conforme lo establecido en el respectivo Decreto Municipal o continuar con su proceso de formulación, concertación y adopción con fundamento en las normas establecidas en el Acuerdo 056 de 2011. De consagrarse mejores condiciones en el presente Acuerdo y considerarlo pertinente, podrán emprender el ajuste

y modificación del respectivo plan parcial o desistir del trámite del plan parcial y reiniciarlo solicitando nuevas determinantes, para su formulación o modificación, según sea el caso.

**PARÁGRAFO 3º.** Los polígonos sujetos a tratamiento de desarrollo, tanto en suelo urbano como expansión, corresponden a los identificados en la tabla adoptada en el artículo 160 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 117. ÁREAS DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO – API:** Se asignan a las zonas homogéneas que contienen, equipamientos, espacio público, infraestructuras que tienen incidencia en los servicios públicos, así como zonas ambientales de interés general que deberán permanecer dentro del sistema estructurante del municipio, por lo cual tendrán un desarrollo controlado en función de su preservación.

Las áreas en suelo urbano a las que se les asigna el tratamiento de API en el presente proceso de revisión corresponden a un área de 98,19 ha, las cuales se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CU\_210".

**ARTICULO 118.** El Artículo 160 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 160. POLÍGONOS DE TRATAMIENTOS.** En la siguiente tabla se adoptan los polígonos por cada tratamiento urbanístico regulados en los artículos precedentes, tanto en el suelo urbano como de expansión urbana:

CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C1_API_01	API	CCOA - Cornare	2,93
C1_API_02	API	Palacio de Justicia	1,44
C1_API_03	API	Hospital San Juan de Dios	3,40
C1_API_04	API	API Alto Del Medio	5,55
C1_API_05	API	Comfama	22,33
C1_API_06	API	Laureles-San Juan de Laureles-Horizontes	10,05
C2_API_07	API	Universidad Católica de Oriente	29,09
C2_API_08	API	El Porvenir	14,93
C3_API_09	API	Parroquia Espíritu Santo - Hospital	3,59
C3_API_10	API	Colegio La Presentación	4,88
C1_CP1_01	Conservación Patrimonial N1	Centro Histórico	9,01
C2_CP1_02	Conservación Patrimonial N1	Centro Histórico San Antonio	7,94
C1_CP2_01	Conservación Patrimonial N2	Sector Centro	11,35
C1_CP2_02	Conservación Patrimonial N2	Belchite	6,75
C1_CP2_03	Conservación Patrimonial N2	Alto de la Capilla	14,58
C1_CP2_04	Conservación Patrimonial N2	Alto del Medio	6,23
C1_CA_01	Conservación Ambiental	Parque Lago Santander	9,05
C1_CN1_01	Consolidación N1	Parque Empresarial	3,41
C1_CN1_02	Consolidación N1	Altos del Lago	7,90
C1_CN1_03	Consolidación N1	Laureles - San Juan de Laureles - Horizontes	4,23
C1_CN1_04	Consolidación N1	El Hoyo El Porvenir - La Colina	2,20
C1_CN1_05	Consolidación N1	Alto del Medio - La Esperanza	2,61
C1_CN1_06	Consolidación N1	Guillermo Gaviria Correa	1,51
C1_CN1_07	Consolidación N1	Casas del Mar	2,72
C2_CN1_08	Consolidación N1	El Recinto - Santa Fe - Jardines de San Antonio-	7,18
C2_CN1_09	Consolidación N1	Los Remansos 1	13,79
C2_CN1_10	Consolidación N1	El Caney	9,76
C2_CN1_11	Consolidación N1	Quirama - Cr55B-CI21-Cr55AD-CLL19A	1,49
C2_CN1_12	Consolidación N1	Ipanema	8,24
C2_CN1_13	Consolidación N1	San Bartolo I - San Bartolo II	7,63
C2_CN1_14	Consolidación N1	Pietra Santa	11,44
C2_CN1_15	Consolidación N1	Gualanday	42,81
C2_CN1_16	Consolidación N1	La Flauta Mágica	0,77
C2_CN1_17	Consolidación N1	Clínica Somer - Badén Badén	2,58
C3_CN1_18	Consolidación N1	Villa Camila	4,52
C3_CN1_19	Consolidación N1	Mi Casita – Portal del Rosal	3,79



# Concejo de Rionegro

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C3_CN1_20	Consolidación N1	Cuatro Esquinas – Manantiales - Fondo Obrero - La Carmina	5,43
C3_CN1_21	Consolidación N1	Villas del Sol	4,40
C3_CN1_22	Consolidación N1	Jardines de la Católica	11,68
C3_CN1_23	Consolidación N1	El Rosal – San Joaquín 3	3,66
C3_CN1_24	Consolidación N1	Baden - Baden 1	4,50
C3_CN1_25	Consolidación N1	Torres del Campo	5,92
C3_CN1_26	Consolidación N1	Encenillos	4,09
C3_CN1_27	Consolidación N1	Altos de la Pereira	2,78
C3_CN1_28	Consolidación N1	El Rosal	4,05
C3_CN1_29	Consolidación N1	Asocor - Villas de Rionegro - Villa Clemen	5,74
C3_CN1_30	Consolidación N1	El Oasis - La Milagrosa	4,18
C3_CN1_31	Consolidación N1	Altos de Villa María - Manantiales - Aldeas La Maca	11,45
C4_CN1_32	Consolidación N1	San Nicolás	8,62
C4_CN1_33	Consolidación N1	Villas de San Nicolás	5,19
C4_CN1_34	Consolidación N1	Barro Blanco 1	26,84
C4_CN1_35	Consolidación N1	Mirador del Lago - Llanito	14,78
C4_CN1_36	Consolidación N1	Linda Granja	8,79
C4_CN1_37	Consolidación N1	Porvenir Séptima y Octava Etapa	10,46
C4_CN1_38	Consolidación N1	Los Cristales	3,69
C4_CN1_39	Consolidación N1	Porvenir Sexta Etapa	4,32
C4_CN1_40	Consolidación N1	La Mota	4,08
C4_CN1_41	Consolidación N1	Santa Teresa de los Cristales 2	6,99
C4_CN1_42	Consolidación N1	La Alameda	3,18
C4_CN1_43	Consolidación N1	Villa Manuela - Santa Clara	5,29
C4_CN1_44	Consolidación N1	Tres Cantos - La Presentación	9,67
C4_CN1_45	Consolidación N1	Quintas del Carretero 1- subestación EPM	6,22
C4_CN1_46	Consolidación N1	Quintas del Carretero 2 - La Florida	4,32
C1_CN2_01	Consolidación N2	Centro - Rionegro Plaza - Galería	5,55
C1_CN2_02	Consolidación N2	Alto de la Capilla Los Sauces	1,24
C1_CN2_03	Consolidación N2	Alto del Medio - Belchite	1,32
C1_CN2_04	Consolidación N2	Centro Cr 52 Cr43 ClI54 ClI52	5,20
C1_CN2_05	Consolidación N2	Bosques del Norte - Mirador de San Nicolás	4,20
C1_CN2_06	Consolidación N2	Laureles-San Juan de Laureles - Horizontes	3,47
C1_CN2_07	Consolidación N2	El lago C. de Convenciones - Centro	3,90
C1_CN2_08	Consolidación N2	El lago - Belén	4,81
C2_CN2_09	Consolidación N2	Jumbo - Calle de la Madera	6,02
C2_CN2_10	Consolidación N2	San Antonio – Los Libertadores	7,53
C2_CN2_11	Consolidación N2	El Caney	0,64
C3_CN2_12	Consolidación N2	EL Rosal	4,95
C4_CN2_13	Consolidación N2	La Cooperativa	2,51
C4_CN2_14	Consolidación N2	Santa Clara – Savanna - Las Torres	8,01
C4_CN2_15	Consolidación N2	Porvenir Tercera etapa	18,48
C4_CN2_16	Consolidación N2	Porvenir Cuarta Etapa	7,15
C1_CN3_01	Consolidación N3	Galería - Consumo	2,80
C1_CN3_02	Consolidación N3	Centro -Trasportes Medellín Rionegro - Coomeva	4,86
C1_CN3_03	Consolidación N3	La Colina - San Nicolás	0,40
C1_CN3_04	Consolidación N3	El Hoyo - Belchite	0,80
C1_CN3_05	Consolidación N3	Las Colinas	3,21
C1_CN3_06	Consolidación N3	Alto del Medio - Guillermo Gaviria Correa	4,88
C1_CN3_07	Consolidación N3	Alto de la Mosca	6,47
C2_CN3_08	Consolidación N3	Clinica Somer – El Faro	0,91
C2_CN3_09	Consolidación N3	Santillana Santa Fe	2,79
C2_CN3_10	Consolidación N3	La Margarita la Pedrera	2,43
C2_CN3_11	Consolidación N3	Los Remansos 1	0,56
C2_CN3_12	Consolidación N3	San Antonio - Quirama	2,48
C3_CN3_13	Consolidación N3	Cuatro Esquinas - Vía El Carmen de Viboral	1,02
C3_CN3_14	Consolidación N3	La Milagrosa - Cuatro Esquinas - Nueva Villa	2,86
C3_CN3_15	Consolidación N3	San Joaquín – Santa Ana	4,49

91

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: C/le 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

www.concejo.rionegro.gov.co  
 E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode)054040



CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C3_CN3_16	Consolidación N3	Encenillos - La Pereira	1,39
C4_CN3_17	Consolidación N3	Jumbo - Puente Real	2,68
C1_DE_01	Desarrollo E	Belén	5,54
C1_DE_02	Desarrollo E	La Presentación II	9,42
C1_DE_03	Desarrollo E	El Pozo	27,46
C1_DE_04	Desarrollo E	PP4 - Fontibón	81,62
C1_DE_05	Desarrollo E	Altos del Lago	12,97
C2_DE_07	Desarrollo E	Baden - Baden 1	21,16
C2_DE_08	Desarrollo E	PP17 - Casa Mía	49,56
C2_DE_09	Desarrollo E	San Antonio de Pereira	56,71
C2_DE_10	Desarrollo E	PP 18 - San Antonio	9,72
C2_DE_11	Desarrollo E	San Antonio - Pietra Santa Campestre	42,34
C2_DE_12	Desarrollo E	Gualanday - La Campiña	82,12
C2_DE_13	Desarrollo E	Chipre	74,48
C2_DE_14	Desarrollo E	La María 2 - (El Rosario)	44,21
C2_DE_15	Desarrollo E	La María 1	59,57
C3_DE_06	Desarrollo E	PP 12 - La Pereira	10,13
C3_DE_16	Desarrollo E	La Puerta	20,62
C3_DE_17	Desarrollo E	El Águila	8,53
C3_DE_18	Desarrollo E	El Rosal	17,31
C3_DE_19	Desarrollo E	El Rosal - San Joaquín 1	11,73
C3_DE_20	Desarrollo E	El Rosal - San Joaquín 2	6,87
C3_DE_21	Desarrollo E	San Joaquín 4	11,00
C3_DE_22	Desarrollo E	PP10 - El Tranvía	39,43
C4_DE_23	Desarrollo E	La Presentación I	11,90
C4_DE_24	Desarrollo E	Barro Blanco 1	6,93
C4_DE_25	Desarrollo E	Barro Blanco 3	22,06
C4_DE_26	Desarrollo E	Barro Blanco 2	9,60
C4_DE_27	Desarrollo E	Santa Teresa III	12,08
C1_DU_01	Desarrollo U	La Galería	7,30
C1_DU_02	Desarrollo U	Laguna Azul	10,86
C1_DU_03	Desarrollo U	Belchite - Los Sauces	2,51
C1_DU_04	Desarrollo U	Alto del Medio - Belchite-	1,67
C1_DU_05	Desarrollo U	Alto del Medio	8,61
C1_DU_06	Desarrollo U	Casas del Mar	2,60
C1_DU_07	Desarrollo U	Alto San José	6,41
C1_DU_08	Desarrollo U	Manzanillos - Arrayanes	11,01
C1_DU_09	Desarrollo U	La Mina	2,02
C1_DU_10	Desarrollo U	Centro de Convenciones	2,72
C2_DU_11	Desarrollo U	Calle de La Madera	2,36
C2_DU_12	Desarrollo U	San Cayetano	6,23
C2_DU_13	Desarrollo U	Ayora	3,19
C2_DU_14	Desarrollo U	San Antonio de Pereira 1	0,91
C2_DU_15	Desarrollo U	Gualanday	5,45
C2_DU_16	Desarrollo U	Seminario	1,97
C3_DU_17	Desarrollo U	Santa Ana	5,26
C3_DU_18	Desarrollo U	Jardín de Cimarronas	14,39
C3_DU_19	Desarrollo U	Hermanas Reparadoras	5,73
C3_DU_20	Desarrollo U	Jardines de la Católica	3,63
C3_DU_21	Desarrollo U	Rio - El Águila	12,58
C3_DU_22	Desarrollo U	Cuatro Esquinas	2,11
C3_DU_23	Desarrollo U	Manantiales	7,00
C3_DU_24	Desarrollo U	Casa Loma	3,55
C4_DU_25	Desarrollo U	Santa Clara	4,64
C4_DU_26	Desarrollo U	Puente Real	8,26
C4_DU_27	Desarrollo U	Abreo - Malpaso	7,19
C4_DU_28	Desarrollo U	Mirador del Embalse	8,01
C1_MI_01	MI	La Herradura	0,71
C1_MI_02	MI	Las Playas	2,93



CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C1_MI_03	MI	Calle Obando	4,69
C1_MI_04	MI	La Inmaculada	2,97
C1_MI_05	MI	Quebrada Arriba	8,85
C2_MI_06	MI	El Callejón de Los López	0,38
C3_MI_07A	MI	Ojo de Agua	1,86
C3_MI_07B	MI	Santa Ana parte baja	9,09
C3_MI_08	MI	Juan Antonio Murillo	5,22
C2_R_01	Renovación	Clínica Somer	4,56
C3_R_02	Renovación	Vía El Tranvía	7,34
C3_R_03	Renovación	Procter & Gamble	14,94
C3_R_04	Renovación	Zona Industrial	8,09

### CAPÍTULO XV USOS EN LOS SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 119.** El Artículo 165 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 165. CATEGORÍAS GENERALES DE USO.** De acuerdo con los anteriores criterios se establecen cuatro grandes categorías de uso en el territorio urbano:

1. Áreas residenciales.
2. Áreas y corredores con usos especializados.
3. Áreas y corredores de actividad múltiple que de acuerdo a su cobertura, podrá ser regional, sectorial o barrial.
4. Áreas de protección.

La localización de éstas áreas y corredores con sus correspondientes subcategorías, se delimitan en el Plano con código POT\_CU\_220 “Usos Generales del Suelo Urbano y de Expansión”.

**ARTICULO 120.** El Artículo 166 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 166. ÁREAS RESIDENCIALES.** En las áreas con esta destinación, se pretende promover el uso de vivienda en todas sus tipologías, es decir unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, en consonancia con mezcla de usos y actividades compatibles como lo son el comercio minorista, servicios mercantiles, servicios básicos a la comunidad e industria artesanal. Se permite la actividad comercial e industrial al interior de la vivienda sin desplazar la misma conservando la unidad básica; en urbanizaciones solo en áreas especializadas destinadas para usos diferentes al residencial.

Las unidades de vivienda que conforman la urbanización, deberán mantener las características inicialmente aprobadas en la licencia, en cuanto a su tipología de unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar, la conformación de los espacios de la vivienda y su destinación. No se podrá destinar espacios constitutivos y básicos de la vivienda para adecuar usos de comercio, servicios y/o industria.

Las urbanizaciones de uso residencial que se proyecten a partir de la vigencia del presente Acuerdo, deberán prever áreas especializadas donde se concentrarán varios locales para comercio y servicios complementarios a la vivienda de acuerdo con las características de la zona, la oferta y la demanda y considerando los criterios adoptados en el artículo 131 del presente Acuerdo sobre mezcla de usos.

Los desarrollos predio a predio, que no forman parte de un proceso de urbanización, cuando se localicen en zonas con categoría de uso residencial, podrán destinar un porcentaje de los metros cuadrados construidos en actividades diferentes a la residencial considerando los criterios adoptados en el artículo 131 del presente Acuerdo sobre mezcla de usos”.

**ARTICULO 121.** El Artículo 167 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

93  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



**“ARTÍCULO 167. ÁREAS Y CORREDORES CON USOS ESPECIALIZADOS.** Se reconocen en el territorio urbano y de expansión áreas, que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas como la salud, la ciencia y la tecnología, la educación, que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad. Adicionalmente se proyecta en el mediano y largo plazo el desarrollo y consolidación de otros usos localizados en suelos de expansión.

Por sus características se privilegia la localización de usos especializados y de otros que le sean compatibles, buscando limitar los usos que les generen impactos negativos. Se distinguen a su interior las siguientes subcategorías de acuerdo con su vocación o intencionalidad de desarrollo:

1. Área Cultural y Turística.
2. Corredor Cultural y Turístico.
3. Área de Influencia del Sector Salud.
4. Áreas Dotacionales y de Esparcimiento”.

**ARTICULO 122. ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA.** El área cultural y turística la conforma el Centro Histórico de Rionegro (Área Afectada), en esta área se pretende revitalizar y poner en valor la importancia del Centro Histórico, con la intención de consolidarlo como Centro Cultural por excelencia, en el cual prevalezca el fortalecimiento de usos que promuevan la actividad cultural como son: Las hemerotecas, pinacotecas, centros de fotografía, centros documentales, archivos históricos, museos históricos (Córdoba, La Independencia), museos de arte, galerías de arte, casas musicales, cafés tertulias, tertulias, con mezcla de usos como la gastronomía y el comercio minorista básico, entre otros.

Sin embargo, al constituirse como la centralidad que mayor población aglutina, se admitirán usos compatibles con esta actividad cultural de forma tal que se enriquezca, fortalezca y revitalice; se busca consolidarla a través de la especialización de usos de escala municipal, mediante actividades comerciales minoristas, servicios mercantiles, institucionales y culturales de interés general.

La asignación de usos para esta categoría tiene como objeto consolidar el Centro, a través de una diversificación de funciones y actividades económicas que la identifiquen como la centralidad de mayor jerarquía, sin llegar a concentrar allí todos los usos de comercio y servicios generales.

Por otra parte, es importante resaltar que para esta zona se define como uso complementario la vivienda, y que los usos asignados como principales deben respetar aquellos inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico o cultural. De igual forma, los usos definidos como principales y complementarios deben preservar el carácter de centro histórico de esta centralidad, generando un menor impacto urbanístico y garantizando las condiciones de accesibilidad, movilidad y protección a los elementos del espacio público.

Dentro de este polígono están prohibidas todas las actividades industriales, de comercio mayorista y servicios que generan procesos de deterioro tanto a nivel urbanístico, como social, patrimonial y ambiental e igualmente se busca que las actividades informales que hoy en día funcionan en los espacios públicos como calzadas, andenes, entre otros, sean reubicadas en sitios especializados o se realice un proceso de formalización en zonas específicas de la centralidad, siempre y cuando estén condicionadas y reglamentadas para su adecuado funcionamiento.

El polígono correspondiente al Centro Histórico de San Antonio se declara como un área cultural y turística, la misma que podrá ser redelimitada por parte de la Administración Municipal en el marco de la formulación y adopción del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP.

**ARTICULO 123. CORREDOR CULTURAL Y TURÍSTICO.** El corredor turístico correspondiente a la vía de salida a La Ceja, en el tramo que conecta desde COMFAMA hasta el límite con el perímetro urbano, carreras 55A hasta el parque de San Antonio de Pereira y carrera 55B desde el parque de San Antonio de Pereira hasta el límite del perímetro de expansión, incluido este, dentro del corredor.



El otro corredor turístico lo conforma la salida a Llanogrande, calle 38, y el sector conocido como La Calle de La Madera (carrera 55 A), y la vía (Diagonal 55 B) donde se ubica el almacén Jumbo, la estación de servicios El Tucán y el restaurante La Pastizzeria.

Estos dos corredores culturales y turísticos unirán en el futuro a través de la vía empanadas Caucanas – Kakaraka que hace parte del anillo vial número 3, el cual en el costado del suelo de expansión también se adopta como un corredor cultural y turístico.

En estos sectores se permite la localización de actividades principalmente relacionadas con el turismo y recreación de alta calidad, primando estos usos sobre cualquier otro. Igualmente se pretende la recuperación del espacio público, con manejo adecuado de la extensión del servicio en antejardines. Mejorar las condiciones de accesibilidad, y potenciar los valores ambientales y paisajísticos, corrigiendo los déficit que afectan su adecuado funcionamiento.

Para los retiros viales de desarrollos urbanísticos en el suelo municipal, que se generen en pasos de la red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Único Nacional 1079 de 2015, que reglamenta los pasos urbanos de la red vial nacional.

**ARTICULO 124. ÁREAS DE INFLUENCIA SECTOR DE LA SALUD.** Estas áreas corresponden al entorno inmediato de los equipamientos de salud de cobertura municipal y regional: Clínica Somer y el Hospital Regional San Juan de Dios en sus dos sedes Humberto González Noreña y Gilberto Mejía Mejía. La delimitación precisa se observa en el plano con código POT\_CU\_220.

La norma general de usos está orientada a incentivar los servicios de salud y a propiciar la localización de otras actividades de ciencia, tecnología y servicios especializados. Además de todas aquellas actividades complementarias al servicio de salud, que sirven a los usuarios directos de este equipamiento. Cuando se ubica en un entorno residencial debe considerarse la compatibilidad con este.

Se debe controlar la ubicación de actividades que generen impactos negativos sobre la actividad principal.

**ARTICULO 125. ÁREAS DOTACIONALES Y DE ESPARCIMIENTO.** Estas áreas corresponden a todos los equipamientos - servicios a la comunidad o institucionales y los espacios públicos (parques, zonas verdes entre otros), ubicados en el suelo urbano y de expansión y que es fundamental mantener en el tiempo, ya que estas actividades están orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad. Estas áreas se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CU\_220.

Algunas de las edificaciones actuales que prestan este tipo de servicios son insuficientes para su adecuado desarrollo, como la actual sede de la Administración Pública, la cual se pretende reubicar con la intención de consolidar e inducir usos y actividades complementarias y compatibles, que permitan marcar el acceso al área urbana del Municipio de Rionegro por el costado norte, sector Belén directamente relacionado con la Autopista Medellín – Bogotá, en atención a que en el sector se han consolidado otros usos institucionales como lo son la sede de la Corporación Autónoma Regional de los ríos Negro y Nare, CORNARE y la sede de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, El Palacio de Justicia, La Casa de La Justicia y la Dirección Operativa de Tránsito y Transporte del municipio de Rionegro, la intención es consolidar esta zona con usos institucionales. Otra posibilidad de ubicación de la sede administrativa, se puede dar en el área de uso social obligado de los predios que conforman lo que se conoce como "La Laguna Azul", por su centralidad.

También se destinan suelos para estas áreas con el propósito de suplir las demandas actuales insatisfechas en algunos sectores.

Esta categoría de usos no se incluye en la tabla de asignación de usos, ya que se determina en forma puntual en el plano, la destinación específica que se le dará a cada equipamiento.

En la medida que se vayan generando nuevos espacios públicos o que se construyan nuevos equipamientos, se faculta a la Secretaría de Planeación para mantener actualizada la cartografía correspondiente y protocolizarse mediante un acto administrativo.

**ARTICULO 126.** El Artículo 168 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 168. ÁREAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.** Esta categoría de uso del suelo, corresponde a aquellas áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio, en lo referente a la política de oferta de bienes y servicios, mediante una adecuada zonificación de usos del suelo que revitalice y dinamice el Municipio y genere interrelaciones de conectividad, complementariedad, cooperación e integración territorial y la estrategia de una Ciudad Sostenible.

Se distinguen a su interior las siguientes subcategorías de acuerdo con el ámbito de acción que tendrá:

1. Cobertura regional: Áreas de comercio y servicios mercantiles mayorista de cobertura regional.
2. Cobertura Sectorial: Áreas y corredores de comercio y servicios minorista de cobertura sectorial.
3. Cobertura Barrial: Áreas y corredores de comercio y servicios de cobertura barrial.

La identificación y delimitación de estas áreas corresponden con el plano con código POT\_CU\_220 el cual hace parte integral del presente Acuerdo”.

**ARTICULO 127. ÁREAS DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTILES MAYORISTA DE COBERTURA REGIONAL.** Esta subcategoría de usos del suelo, se aplica en el sector de La Galería extendiéndose hacia el norte en límites con el área dotacional y de esparcimiento asociada a la Casa de Justicia y el Palacio de Justicia, además comprende el sector del Parque Empresarial sobre la vía hacia Belén, el polígono de renovación urbana denominado vía El Tranvía y un sector contiguo, y un área en el polígono de expansión La Puerta, todo ello como soporte de los usos financieros, de comercio y servicios especializados, consolidando usos mercantiles de gran escala, generando servicios que resulten atractivos y como tal inviten a ingresar al visitante y provean al lugareño, originando interrelaciones de complementariedad y cooperación con la región.

A esta categoría están asociadas aquellas actividades que generan mayores impactos a nivel urbanístico y ambiental, relacionadas con el comercio mayorista, el reciclaje, talleres de mantenimiento y reparación de vehículos.

**ARTICULO 128. ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA DE COBERTURA SECTORIAL.** La categoría de usos del suelo de áreas y corredores de comercio y servicios minorista de cobertura sectorial, se localizan a través de todo el suelo urbano, mediante corredores de conexión de movilidad y ampliación de estos en algunas partes del suelo urbano y expansión. Existe un corredor que atraviesa de sur a norte el suelo urbano de Rionegro, iniciando en Puente Real, Santa Clara, San Nicolás, Bomberos, Centro Comercial Córdoba, , carrera 50, predio la Laguna Azul, hasta la calle 52, de allí bordea el Área Afectada del Centro Histórico de Rionegro donde sobre el eje vial de la carrera 47 continúa hasta el polígono de mejoramiento integral La Herradura. Adicionalmente en la comuna El Porvenir se presentan otras dos áreas o corredores de Comercio y Servicios Minorista de Cobertura Sectorial asociado a la calle 47 comprendidos entre carrera 58 y la 67 y el segundo entre carrera 80 comprendiendo el suelo de expansión asociados a los polígonos Barro Blanco 2 y 3.

Para el suelo de expansión se proyectan algunas de estas áreas a través de las centralidades que se propongan desde los planes parciales.

En estas áreas y corredores se presenta heterogeneidad y diversidad de usos y actividades económicas; la norma de uso le da especial atención a la consolidación de actividades económicas compatibles con la vivienda; se pretende promover la localización y mantenimiento de actividades que permitan consolidar las áreas de actividad múltiple de cobertura zonal, como punto intermedio de concentración de actividades entre la escala de ciudad y la escala barrial, donde se propician proyectos específicos y desarrollos mixtos en altura, fundamentales para la equitativa distribución en el territorio de las actividades urbanas.

Así mismo se busca promover, la localización de los equipamientos públicos y privados zonales en estas áreas, así como las diversas categorías de comercio formal, servicios, oferta de empleo, que permitan acercar más a las comunidades a este tipo de actividades, manteniendo al mismo tiempo los usos residenciales.



En estas áreas se pretende mantener la tendencia a la mezcla de usos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público.

**ARTICULO 129. ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA BARRIAL.** La categoría de áreas y corredores de comercio y servicios de cobertura barrial, la conforman parte de las calles 51 y 52 en el Barrio Alto del Medio comuna Liborio Mejía; la carrera 65 y calle 40, así como el eje vial de la calle 47 entre carreras 73 y 82 en la comuna El Porvenir; en el sector Los Colegios entre la carrera 52 con la calle 41, entre las carrera 48 y 46 sobre la calle 41, y en el Barrio Cuatro Esquinas sector aledaño a la Parroquia, estos en la comuna Monseñor Alfonso Uribe Jaramillo. La delimitación exacta se observa en el plano de Usos Generales del Suelo Urbano y de Expansión identificado con código POT\_CU\_220.

La función de los corredores barriales es satisfacer las necesidades primarias de la población dentro de un radio de acción limitado a escala barrial, y donde se presenta una gran diversidad de actividades económicas propias de la vida comunitaria.

Para estos corredores se busca la mezcla de usos comerciales minoristas y servicios básicos, en locales independientes o a nivel de primer piso de las edificaciones, los cuales deben estar sujetos a las limitaciones que presentan las vías colectoras, para garantizar su accesibilidad; que en su mayoría presentan bajas especificaciones en cuanto a su sección vial.

Como unidades básicas de concentración de actividades relacionadas directamente con la vivienda, su función principal es satisfacer las necesidades primarias dentro de un radio de acción muy limitado a escala peatonal.

**ARTICULO 130. ÁREAS DE PROTECCIÓN.** Estas áreas o zonas de uso se encuentran distribuidas por toda la extensión del suelo urbano y de expansión urbana, y corresponde al uso del suelo que se le asigna a los usos del suelo clasificados de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 por razones ambientales (áreas de conservación y protección ambiental) o por amenaza y riesgo. Las áreas de protección se identifican en el plano con código POT\_CU\_220.

**ARTICULO 131.** El Artículo 172 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 172. ASIGNACIÓN ESPECÍFICA DE LOS USOS DEL SUELO.** A partir de la definición de cada categoría de uso, y de acuerdo a sus características, se asignaron tipologías de usos, las cuales corresponden a las diferentes actividades que se pueden desarrollar dentro de las mismas en el suelo urbano del Municipio, y en función de los criterios básicos señalados anteriormente.

Adicionalmente, la localización de las actividades económicas en las diferentes áreas, deberán cumplir con lo dispuesto en las tablas de usos que se incluyen en el presente documento y cuya clasificación y asignación se basa en el código CIUU (Clasificación Internacional Industrial Uniforme) Resolución 00432 19-11-2008, DIAN.

La localización de las actividades económicas en las diferentes áreas, de acuerdo con la zonificación por categorías y subcategorías, deberá cumplir con lo dispuesto en las tablas de usos que hacen parte del presente Acuerdo y que están contenidas en el ANEXO IV.

**PARÁGRAFO 1º.** Esta asignación se basa en el código CIUU, Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 3.1 - adaptada para Colombia por el DANE CIUU-REV. 3.1 A. C. emitida mediante Resolución 00432 de 2008, expedida por la DIAN, el cual hace parte del presente Acuerdo o el que lo sustituya o modifique.

**PARÁGRAFO 2º.** En los suelos de expansión, mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas, pecuarios y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

**PARÁGRAFO 3º.** Facúltese al Alcalde Municipal para que mediante Decreto adopte la reglamentación específica de usos conforme el código CIU, Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 4 - adaptada para Colombia por el DANE, emitida mediante Resolución 000139 del 12 de noviembre de 2012".

**ARTICULO 132.** El Artículo 173 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 173. USOS EN EL ECOPARQUE LAGO SANTANDER.** Dado el carácter asignado a este Ecoparque Ambiental como área de conservación y protección ambiental, se asignan como usos permitidos las actividades de recreación pasiva, culturales, ecoturismo, investigación y educación".

**ARTICULO 133. PROPORCIÓN EN LA MEZCLA DE USOS:** De acuerdo con la zonificación de usos, se establece en las siguientes tablas los porcentajes máximos y mínimos para uso residencial y para otros discriminados por tipo de tratamiento. Es importante señalar que los porcentajes aquí establecidos se aplican a la edificabilidad expresada en m<sup>2</sup> construibles resultado de la aplicación del índice de ocupación y altura máxima permitida. La manera de hacerlo es mediante las siguientes fórmulas:

Edificabilidad mínima en otros usos = ((Área neta lote \* I.O.) \* Altura) \* (porcentaje mínimo en otros usos).

Edificabilidad máxima en otros usos = ((Área neta lote \* I.O.) \* Altura) \* (porcentaje máximo en otros usos).

1. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial:

Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Consolidación en sus tres niveles	Máximo 100%	Máximo: En Lotes < 500m <sup>2</sup> , hasta 1 local de 36 m <sup>2</sup> y mínimo de 9m <sup>2</sup> En Lotes > a 501 m <sup>2</sup> y < = 2000 m <sup>2</sup> , un máximo de 5 locales sin superar los 200 m <sup>2</sup> totales, solo en primer piso (cada local no podrá tener menos de 9 m <sup>2</sup> ). En Lotes > 2001 m <sup>2</sup> un máximo de 10 locales, sin superar los 400 m <sup>2</sup> totales solo en primer piso (cada local no podrá tener menos de 9 m <sup>2</sup> ).
Desarrollo urbano y en expansión	Mínimo 80 % Máximo 95 %	Mínimo 5 % Máximo 20 %
Renovación	Mínimo 70 % Máximo 95 %	Mínimo 5 % Máximo 30 %

2. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial áreas y corredores (turístico y comercio y servicios en sus diferentes modalidades):

Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Consolidación en sus tres niveles	Máximo 100%	Máximo 2 pisos
Desarrollo urbano y en expansión	Mínimo 60 % Máximo 90 %	Mínimo 10 % Máximo 40 %
Renovación Urbana	Mínimo 40 % Máximo 70 %	Mínimo 30 % Máximo 60 %

3. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial en áreas culturales y turísticas:

Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Conservación patrimonial	Máximo 100% exceptuando el primer piso	Mínimo el primer piso Máximo 100%

4. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial en la áreas de influencia del sector salud:

Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Consolidación en sus tres niveles	Máximo 70%	Mínimo 30 % Máximo 100%
Renovación	Máximo 30 %	Mínimo 70 % Máximo 100%

## CAPÍTULO XVI APROVECHAMIENTOS EN SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 134.** El Artículo 176 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 176. OBJETIVOS PARA LA DETERMINACIÓN DE APROVECHAMIENTOS.** La asignación de aprovechamientos urbanísticos tiene los siguientes objetivos:

1. Regular las actuaciones urbanas públicas, privadas o mixtas, de urbanización y edificación, que permitan la materialización del modelo de ordenamiento territorial del Municipio.
2. Constituir uno de los temas que enlazan la planeación y la gestión, y por tanto, representa la materialización y concreción del sistema de reparto de las cargas y de los beneficios a nivel de ciudad.
3. Definir los aprovechamientos teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento de la población, las condiciones de habitabilidad, y las ventajas comparativas por condiciones naturales, de localización o de dotación que presenta la ciudad y el sector (comuna o barrios) en particular.
4. Mejorar la calidad de vida de la población, determinando densidades de población objetivo, de acuerdo con los estándares de habitabilidad, que definan la capacidad de soporte o carga de las diferentes áreas, relacionadas con dotaciones mínimas de equipamientos, espacios públicos y accesibilidad por persona”.

**ARTICULO 135. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE APROVECHAMIENTOS:** Adicional a los objetivos establecidos en el artículo 176 del Acuerdo 056 de 2011 para la asignación de aprovechamientos urbanísticos, se adoptan los siguientes criterios:

1. Para los usos residenciales se toma como referente las densidades reales actuales de cada sector o área homogénea y las proyecciones a futuro, se definen densidades homogéneas por polígono en unidades de vivienda por hectárea, que podrán ser mayores o menores, teniendo en cuenta las condiciones naturales del terreno, la morfología de su trazado urbano, el grado de consolidación que presentan, su potencialidad y la capacidad de soporte o carga de infraestructura en cada uno, medida de acuerdo con los estándares mínimos por habitante, para servicios públicos domiciliarios, espacios públicos, equipamientos y movilidad.
2. En los polígonos con tratamiento de consolidación en sus tres niveles se prescindirá de la determinación de la densidad para el uso residencial, solo se determinará la edificabilidad con la combinación de índice de ocupación y altura, más unas disposiciones sobre áreas mínimas de lote y la regulación de parqueaderos.
3. En los polígonos con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión y, renovación urbana, los aprovechamientos para el uso residencial se concretará regulando índice de ocupación, altura y densidad.
4. Para otros usos diferentes al residencial se definirán para todo tipo de tratamiento los aprovechamientos en términos de índices de ocupación, alturas y áreas mínimas de predio.
5. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanísticos se establecerán de manera general para cada polígono, según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada predio mediante la respectiva licencia, estará sujeto a la observancia de las normas sobre densidades, índice de ocupación, alturas y áreas mínimas, según aplique en el polígono respectivo, así como al cumplimiento del porcentaje de vivienda de interés social tipo VIS y VIP, al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de los mecanismos de gestión asociada, establecidos para lograr la dotación

- de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales y la financiación de los costos generales, que defina el POT o las normas que lo reglamenten o desarrollen.
6. En los inmuebles y áreas de influencia de los bienes de interés patrimonial y en los sectores de interés patrimonial, se podrán establecer condiciones diferenciales de aprovechamientos de conformidad con lo que se defina en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección, como es el caso de los polígonos correspondientes a los centros históricos de Rionegro y de San Antonio de Pereira.
  7. En las áreas dotacionales, que corresponden a los predios con usos institucionales de escala municipal y regional, se propone restringir la actividad constructora mediante una baja ocupación, con el fin de consolidar estas áreas como equipamientos y espacios públicos, definidos en el modelo de ocupación territorial del Municipio, la mayoría de estas áreas tienen asignado el tratamiento urbanístico correspondiente a las Áreas de Preservación de Infraestructuras –API-, las cuales deberán contar con el correspondiente Plan Maestro o Planteamiento Urbanístico Integral para la concreción de la edificabilidad de acuerdo a los parámetros normativos generales que se establecerán en el presente Acuerdo.
  8. No asignar edificabilidad a los suelos clasificados como áreas para la conservación y protección ambiental, entre las cuales se destacan las zonas correspondientes a las rondas hídricas y áreas aferentes de las corrientes hídricas, y las delimitadas bajo el tratamiento de conservación ambiental.
  9. En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos cumplirán con la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote y con la intensidad definida para otros usos en cada polígono, de acuerdo con las diferentes categorías de uso. De todas maneras, deberán cruzar estas exigencias con las alturas máximas que sean definidas para cada polígono en estas áreas de actividad múltiple y con los índices de ocupación y aislamientos.
  10. En los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral se establecerán normas urbanísticas generales asociadas a las alturas máximas y los criterios para el establecimiento de las demás normas, las mismas que deberán ser definidas en el correspondiente Decreto que expida el Alcalde en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios –MIB-, con excepción del polígono C3\_MI\_07B el cual por su condición de suelo de expansión está sujeto para su desarrollo a la previa formulación y adopción del correspondiente plan parcial.
  11. La determinación de las densidades se realizará a partir de la delimitación de franjas de densidad a partir de los suelos mejor servidos en el perímetro urbano y de expansión del municipio, observando para ello los sistemas estructurantes naturales (entre los más significativos está el río Negro) y los sistemas estructurantes artificiales; espacio público, sistema vial y sistema de transporte masivo.
  12. De acuerdo con el standard DOT -Desarrollo Orientado al Transporte-, la proximidad al eje del transporte masivo provee algunas de las condiciones más importantes para garantizar una mejor calidad de vida para los ciudadanos en tanto se cuenta con accesibilidad eficiente a los servicios urbanos y se obtienen tiempos de desplazamiento cortos. Dicha proximidad se establece como el criterio base para establecer las franjas de densidades tomando como premisa una cobertura del sistema de transporte masivo basado en las distancias caminables.
  13. Se estiman tres zonas o franjas de densidad, en primer lugar, las áreas que se localizan dentro de los 500 metros más cercanos a la línea de transporte masivo que se considera la zona con mayor acceso al suelo mejor servido del municipio y que será la base para determinar la franja de mayor densidad entre 120 y 150 viviendas por hectárea. En segundo lugar, las áreas localizadas a una distancia entre 500 m y 1000 m que será el punto de partida para determinar una franja de densidad media, entre 90 y 120 viviendas por hectárea. En tercer lugar, las áreas localizadas a una distancia superior a 1.000 m que será la franja de densidad baja, entre 60 y 90 viviendas por hectárea.
  14. El primer condicionante para establecer alturas máximas es la concordancia con las franjas de densidad propuestas, manteniendo la escala humana de la ciudad.
  15. Para los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 1 una altura máxima igual al promedio de alturas actuales y para los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 2 una altura máxima igual a la de los predios que ya coparon su edificabilidad al interior del polígono bajo las tipologías de vivienda permitidas.
  16. Teniendo presentes los principios de la ciudad compacta se busca que en las zonas próximas a los ejes viales de mayor jerarquía se propicie una mayor intensidad en las actividades lo que demanda el uso del tope máximo de altura permitidas de acuerdo a las franjas de densidad, en consecuencia, en los polígonos con tratamientos urbanísticos de consolidación nivel 3, desarrollo urbano, desarrollo en expansión y renovación urbana la altura máxima a edificar sobre los corredores viales de mayor jerarquía sea la altura máxima permitida según la franja de densidad en el que se localice el polígono cinco (5) pisos para la franja de menor densidad, ocho (8) pisos para la franja de densidad media y diez (10) pisos para la franja de densidad alta).

17. En todos los casos se debe evaluar la altura máxima a edificar en relación con la sección vial sobre la cual se localiza, trazando un ángulo de 60 grados desde el centro de la sección vial pública.
18. En los polígonos de consolidación nivel 3, renovación o desarrollo (urbano y de expansión) con alturas mayores a cinco (5) pisos se plantea la conformación espacial de plataforma y torre, estableciendo una altura máxima para la plataforma en tres (3) pisos, esto con el fin de garantizar que se mantenga la escala humana. Las torres deberán retrasarse respetando el ángulo de 60 grados tomados con respecto al eje de la vía y sin ser dicho retraso inferior a 3 metros. En los primeros dos pisos de la plataforma queda prohibido la ubicación de parqueaderos que se localicen sobre fachada y deberán albergar usos comerciales, de servicios y de equipamientos.
19. Para los polígonos con tratamiento urbanístico de consolidación nivel 1 y 2 el índice de ocupación será el resultado de aplicar la norma de patios y vacíos. Para los polígonos con tratamiento urbanístico de consolidación nivel 3 se establece un índice de ocupación diferenciado de 80% para plataforma y 60% para torre. Para los polígonos con tratamiento urbanístico de desarrollo, tanto en suelo urbano como de expansión, el índice de ocupación en plataforma será de 60% y en torre 40%. En los polígonos de renovación urbana el índice de ocupación será 70% en plataforma y 50% en torre. En mejoramiento integral el índice de ocupación será de 70% si obedece a un programa de mejoramiento integral o plan parcial, según sea el caso, para el caso del desarrollo predio a predio en lugar de índice de ocupación se aplicará la norma de patios y vacíos. Para todos los efectos el IO se calculará sobre área neta.

**ARTICULO 136.** El Artículo 177 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 177. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN:** Adóptese para los polígonos con tratamiento urbanístico de consolidación en sus tres niveles, el siguiente régimen de aprovechamientos:

1. Aprovechamientos en polígono con tratamiento de consolidación nivel 1:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación	Tipología	Densidad (Viviendas/Hectárea)	Altura
C1_CN1_01	Parque Empresarial	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_02	Altos del Lago	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_03	Laureles-San Juan de Laureles-Horizontes	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_04	El Hoyo el Porvenir-La Colina	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_05	Alto del Medio-La Esperanza	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_06	Guillermo Gaviria Correa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_07	Casas del Mar	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_08	El Recinto – Santa Fe - Jardines de San Antonio-	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_09	Los Remansos 1	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_10	El Caney	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_11	Quirama	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_12	Ipanema	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_13	San Bartolo I - San Bartolo II	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_14	Pietra Santa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_15	Gualanday	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_16	La flauta mágica	Patios y vacíos	Unifamiliar	50	2 (Ver nota 2)
C2_CN1_17	Clínica Somer-Baden Baden	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_18	Villa Camila	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_19	Mi Casita - Portal del Rosal	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_20	Cuatro Esquinas – Manantiales - Fondo Obrero – La Carmina	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_21	Villas del Sol	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_22	Jardines de La Católica	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_23	El Rosal- San Joaquín 3	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_24	Baden - Baden 1	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_25	Torres del Campo	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_26	Encenillos	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_27	Altos de La Pereira	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_28	El Rosal	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_29	Asacor- Villas de Rionegro-Villa Clemen	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_30	El Oasis - La Milagrosa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_31	Altos de Villa María-Manantiales-Aldeas La Maca	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_32	San Nicolás	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_33	Villas de San Nicolás	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_34	Barro Blanco 1	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

101  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



Polígono	Denominación	Índice de ocupación	Tipología	Densidad (Viviendas/Hectárea)	Altura
C4_CN1_35	Mirador del Lago - Llanito	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_36	Linda Granja	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_37	Porvenir Séptima y Octava Etapa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_38	Los Cristales	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_39	Porvenir Sexta Etapa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_40	La Mota	Patios y vacíos	Bifamiliar	90	2 (Ver nota 3)
C4_CN1_41	Santa Teresa de Los Cristales 2	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_42	La Alameda	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_43	Villa Manuela - Santa Clara	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_44	Tres Cantos - Piamonte	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_45	Quintas del Carretero 1-	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_46	Quintas del Carretero 2-La Florida	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	

Nota 1: Los aprovechamientos para este polígono son únicamente los aprobados en la licencia de urbanización.

Nota 2: En este polígono no se permite mansarda.

Nota 3: En este polígono se permite mansarda.

2. Aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 2:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación vivienda	Tipología	Altura máxima
C1_CN2_01	Centro - Rionegro Plaza - Galería	Patios y vacíos	Multifamiliar	5 (Ver notas 1 y 2)
C1_CN2_02	Alto de La Capilla Los Sauces	Patios y vacíos	Multifamiliar	3
C1_CN2_03	Alto del Medio - Belchite - Hospital	Patios y vacíos	Multifamiliar	3
C1_CN2_04	Centro Cr 52 Cr43 ClI54 ClI52	Patios y vacíos	Multifamiliar	5 (ver nota 3)
C1_CN2_05	Bosques del Norte - Mirador de San Nicolás	Patios y vacíos	Bifamiliar	2 (Ver nota 6)
C1_CN2_06	Laureles-San Juan de Laureles-Horizontes	Patios y vacíos	Trifamiliar	3
C1_CN2_07	El Lago - C. de Convenciones - Centro	Patios y vacíos	Multifamiliar	5 (ver nota 3)
C2_CN2_08	El Lago - Belén	Patios y vacíos	Multifamiliar	5
C2_CN2_09	Jumbo - Calle de La Madera	Patios y vacíos	Bifamiliar	5 (Ver nota 4)
C2_CN2_10	San Antonio - Los Libertadores	Patios y vacíos	Trifamiliar	3 (ver notas 2 y 5)
C2_CN2_11	El Caney	Patios y vacíos	Multifamiliar	5
C2_CN2_12	EL Rosal	Patios y vacíos	Trifamiliar	3 (Ver nota 5)
C2_CN2_13	La Cooperativa	Patios y vacíos	Multifamiliar	3
C3_CN2_14	Santa Clara - Savanna - Las Torres	Patios y vacíos	Multifamiliar	2 (Ver notas 4 y 6)
C3_CN2_15	Porvenir Tercera Etapa	Patios y vacíos	Trifamiliar	3
C4_CN2_16	Porvenir Cuarta Etapa	Patios y vacíos	Trifamiliar	3

Nota 1: Con retroceso al paramento predominante en el caso de vías de servicio.

Nota 2: Sujeto a Área Mínima de Lote.

Nota 3: Otros usos sobre corredores.

Nota 4: En este polígono solo se permiten 5 pisos como altura máxima, siempre y cuando, el área mínima del lote sea igual o mayor 2000 m<sup>2</sup>, así mismo solo se permiten ocho (8) pisos, siempre y cuando, el área mínima del lote sea igual o mayor a 5.000 m<sup>2</sup>.

Nota 5: En este polígono no se permite mansarda.

Nota 6: En este polígono se permite mansarda.

Nota general: La asignación de la altura máxima en cada polígono se da en número de pisos.

3. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de consolidación nivel 3:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.) (ver nota 1)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base	Densidad adicional	Altura base	Altura adicional	Altura total
C1_CN3_01	Galería - Consumo	80	60	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_CN3_02	Córdoba	80	60	Multifamiliar	120	30	8	-	8
C1_CN3_03	La Colina	-	60	Multifamiliar	120	30	5	-	5
C1_CN3_04	El Hoyo - Belchite	-	60	Multifamiliar	120	30	5	-	5
C1_CN3_05	Las Colinas - Cementerio	Patios y vacíos		Multifamiliar	90	30	5	3	8
C1_CN3_06	Alto del Medio - Quebrada Arriba	Patios y vacíos		Multifamiliar	70	20	3	2	5

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.) (ver nota 1)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base	Densidad adicional	Altura base	Altura adicional	Altura total
C1_CN3_07	Alto de la Mosca	Pacios y vacíos		Multifamiliar	70	20	3	2	5
C1_CN3_08	Clinica Somer - El Faro	80	60	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_CN3_09	Santillana - Santa Fe	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C2_CN3_10	La Margarita - La Pedrera	-	60	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C2_CN3_11	Los Remansos 1	-	60	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C2_CN3_12	San Antonio - Quirama	-	60	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C3_CN3_13	Cuatro Esquinas - Vía El Carmen de Viboral	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_CN3_14	La Milagrosa - Nueva Villa	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_CN3_15	San Joaquín - Santa Ana	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_CN3_16	La Pereira - Colegios	80	60	Multifamiliar	120	30	8	-	8
C4_CN3_17	Calle de La Madera - Puente Real	80	60	Multifamiliar	120	30	8	2	10

Las siguientes notas aplican para todos los casos:

Nota 1: La altura máxima de la plataforma son 3 pisos ó 9 metros.

Nota 2: Para usar los aprovechamientos máximos sin pagar derechos adicionales de construcción se requiere un frente mínimo de 10 m y un área mínima de lote 2.000 m<sup>2</sup>.

Nota 3: Se podrá acceder a la densidad y altura adicionales sin el pago de derechos de construcción solo si los lotes menores de 2000 m<sup>2</sup> realizan integración inmobiliaria que garanticen lotes mínimos de 2000 m<sup>2</sup>.

Nota 4: Lotes iguales o mayores que 2000 m<sup>2</sup> sin integración inmobiliaria podrán acceder a densidad y alturas adicionales solo mediante el pago de derechos de construcción.

Nota 5: Lotes menores de 2000 m<sup>2</sup> no tienen derecho a la venta de derechos de construcción para acceder a la máxima densidad y altura, en tal caso solo podrán utilizar los aprovechamientos básicos cumpliendo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 224 del acuerdo 056 de 2011.

Nota 6: En todos los casos se deberá cumplir con las secciones viales públicas.

**PARÁGRAFO.** El régimen de aprovechamiento del polígono identificado con el código C4\_CN\_36 (Barro Blanco 1) corresponderá al previsto en el Decreto Municipal 643 del 30 de diciembre de 2011 que adoptó el plan parcial y sus modificaciones, si a ello hubo lugar, ello por cuanto corresponde a suelos incorporados al perímetro urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo artículo 2.2.4.1.7.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**ARTICULO 137.** El Artículo 178 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 178. APROVECHAMIENTOS EN ZONAS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Adóptese para los polígonos con tratamiento urbanístico de desarrollo, tanto en suelo urbano como de expansión urbana, el siguiente régimen de aprovechamientos:

1. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base	Densidad adicional	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
C1_DU_01	La Galería	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DU_02	Laguna Azul	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DU_03	Belchite - Los Sauces	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DU_04	Alto del Medio - Belchite	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C1_DU_05	La Inmaculada	-	40	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C1_DU_06	Casas del Mar	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C1_DU_07	Alto San José	-	-	Multifamiliar	Aprovechamientos según Acuerdo 028				
C1_DU_08	Manzanillos - Arrayanes	-	-	Multifamiliar	Aprovechamientos según Decreto PP04-Fontibón				
C1_DU_09	La Mina	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10

Nit: 890.907.317-2

Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

103  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base	Densidad adicional	Altura a base	Altura adicional	Altura máxima
C1_DU_10	Centro de Convenciones	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_11	Calle de La Madera	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_12	San Cayetano	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_13	Ayora	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_14	San Antonio de Pereira 1	-	40	Multifamiliar	60	30	3	2	5
C2_DU_15	Gualanday	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C2_DU_16	Seminario	60	40	Multifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DU_17	Santa Ana	60	40	Multifamiliar	60	30	3	2	5
C3_DU_18	Jardín de Cimarronas	60	40	Multifamiliar	Aprovechamientos según Acuerdo 028				
C3_DU_19	Hermanas Reparadoras	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DU_20	Jardines de La Católica	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_DU_21	Rio – El Águila	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DU_22	Cuatro Esquinas	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_DU_23	Manantiales	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DU_24	Casa Loma	-	40	Multifamiliar	90	0	5	0	5
C4_DU_25	Santa Clara	60	40	Multifamiliar	90	30	5	3	8
C4_DU_26	Puente Real	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C4_DU_27	Abreo - Malpaso	60	40	Multifamiliar	90	30	5	3	8
C4_DU_28	Mirador del Embalse	60	40	Multifamiliar	Aprovechamientos según Acuerdo 028				

Nota: La altura máxima de la plataforma son 3 pisos ó 9 metros.

## 2. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación (A.N.)	Tipología	Densidad base	Densidad adicional	Altura a base	Altura adicional	Altura máxima
C1_DE_01	Belén	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DE_02	La Presentación II	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C1_DE_03	El Pozo	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C1_DE_04	PP4 – Fontibón	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	-	5
C1_DE_05	La Henriada	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	5	3	8
C2_DE_06	La Pereira	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	-	5
C2_DE_07	Baden Baden	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DE_08	Casa Mía	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DE_09	PP 17 – Quirama	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C2_DE_10	San Antonio de Pereira 3	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C2_DE_11	PP 18 - San Antonio	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C2_DE_12	Gualanday - La Campiña	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C2_DE_13	Chipre	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DE_14	La María 2 (El Rosario)	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10



Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación (A.N.)	Tipología	Densidad base	Densidad adicional	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
C2_DE_15	La María 1	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DE_16	La Puerta	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	3	2	5
C3_DE_17	El Águila	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	-	5
C3_DE_18	El Rosal	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DE_19	El Rosal- San Joaquín 1	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DE_20	El Rosal- San Joaquín 2	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DE_21	San Joaquín 4	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	3	2	5
C3_DE_22	PP 10 - El Tranvía	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C4_DE_23	La Presentación I	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C4_DE_24	Barro Blanco 1	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	100	20	5	3	8
C4_DE_25	Barro Blanco 3	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	5	3	8
C4_DE_26	Barro Blanco 2	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C4_DE_27	Santa Teresa III	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	5	3	8

**PARÁGRAFO 1º:** El régimen de aprovechamientos de los polígonos identificados con los códigos C1\_DE\_04 (PP 04 Fontibón), C3\_DE\_06 (PP 12 La Pereira), C2\_DE\_9 (PP 17 Quirama), C2\_DE\_11 (PP 18 San Antonio), C2\_DE\_15 (La María 1), C3\_DE\_19 (El Rosal – San Joaquín 1), C3\_DE\_20 (El Rosal – San Joaquín 2), CE\_DE\_22 (PP 10 El Tranvía), C4\_DE\_24 (Barro Blanco 1) y C4\_DE\_26 (Barro Blanco 2), corresponderá, en principio, al establecido en el respectivo decreto de plan parcial o de sus modificaciones, si a ello hubo lugar.

**PARÁGRAFO 2º.** Los planes parciales que están en proceso de formulación y cuentan con las determinantes debidamente otorgadas, en pro de garantizar el principio de la confianza legítima, los interesados podrán continuar su proceso de formulación, concertación y aprobación de conformidad con dichas determinantes. No obstante lo anterior, dichos planes parciales podrán ser objeto de modificación.

**PARÁGRAFO 3º.** Los polígonos identificados con los códigos C1\_DU\_07 (Alto de San José), C3\_DU\_18 (Jardín de Cimarronas) y C4\_DU\_28 (Altos del Embalse) deberán dar aplicación al régimen de aprovechamientos urbanísticos adoptados por el Acuerdo Municipal No. 028 de 2016.

**PARÁGRAFO 4º.** En este tipo de tratamiento en suelo de expansión no se admitirá loteo o procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total, hasta tanto se apruebe el plan parcial respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la autoridad competente”.

**ARTICULO 138.** El Artículo 179 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 179. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO.** Adóptese para los polígonos con tratamiento urbanístico de renovación en la modalidad de redesarrollo, el siguiente régimen de aprovechamientos:

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

105  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base	Densidad adicional	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
C2_R_01	Clinica Somer	70	50	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_R_02	Via El Tranvia	70	50	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_R_03	P & G	70	50	Multifamiliar	60	30	3	2	5
C3_R_04	Zona Industrial	70	50	Multifamiliar	120	30	8	2	10

**PARÁGRAFO 1º.** Los predios ubicados en este polígono, sólo podrá utilizar el máximo aprovechamiento definido en el presente artículo una vez haya sido adoptado mediante Decreto el correspondiente plan parcial.

**PARÁGRAFO 2º.** En este tratamiento no se admitirá loteo o procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total, hasta tanto se apruebe el plan parcial respectivo, y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente.

**PARÁGRAFO 3º.** Los predios que integran este polígono, solo podrán realizar reformas y adiciones a las construcciones existentes, hasta que sea adoptado el plan parcial para la totalidad del polígono. Así mismo, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial.

**PARÁGRAFO 4º.** Las ampliaciones de las edificaciones en este polígono, deberán cumplir con las obligaciones de cesión de áreas públicas y las especiales a las que se refiere el presente Acuerdo”.

**ARTICULO 139.** El Artículo 180 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 180. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Los predios ubicados al interior de los polígonos de Conservación, tanto ambiental como patrimonial, se podrán desarrollar con los aprovechamientos definidos en la tabla de “aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación”; sin embargo, toda intervención a realizar en los predios ubicados en los polígonos con tratamiento de conservación patrimonial, en sus dos niveles, están sujetos a lo dispuesto en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente, para el caso del Centro Histórico de Rionegro este deberá ser adoptado por el Ministerio de Cultura conforme lo dispuesto en la Ley 1185 de 2008 reglamentada por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015.

En el caso del Centro Histórico de San Antonio de Pereira por ser un bien de interés cultural del orden municipal (BIC-M) el PEMP deberá ser formulado por la Administración municipal y adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde.

**PARÁGRAFO:** Al polígono con tratamiento de conservación ambiental C1\_CA\_01 (Ecoparque Lago Santander) no se le asignan aprovechamientos urbanísticos, no obstante los predios privados que lo integran podrá transferir su potencial constructivo, el cual solo para dichos efectos se calculará tomando como referencia los polígonos colindantes con este, a otras zonas de la ciudad, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana a las que se le haya definido el tratamiento de desarrollo. Dicha transferencia será establecida en el correspondiente plan parcial o licencia urbanística y solo se podrá concretar cuando dichos predios o las porciones de estos hayan sido transferidos al municipio de Rionegro como bienes de uso público.

**ARTICULO 140. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE RIONEGRO Y SAN ANTONIO DE PEREIRA:** Como norma transitoria, hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial –PEMP del Centro Histórico de Rionegro y el municipio de Rionegro formule y adopte el PEMP del Centro Histórico de San Antonio de Pereira, los aprovechamientos en estos polígonos serán los establecidos en la siguiente tabla:

Polígono	Denominación	I.O. (A.N.)	Altura máxima
C1_CP1_01	Centro Histórico	80	3
C2_CP1_02	Centro Histórico San Antonio	80	2



C1_CP2_01	Sector centro	60	3
C1_CP2_02	Alto de La Capilla	70	3
C1_CP2_03	Belchite	60	3
C1_CP2_04	Alto del Medio	60	3

ARTICULO 141. El Artículo 181 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 181. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Mientras la Administración Municipal adelanta los programas de mejoramiento integral en los polígonos sujetos a este tratamiento urbanístico, se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en la tabla de “aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación” siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación, rondas de quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público, servicios públicos o equipamientos y se cumpla con la normas sobre área mínima de lote establecidas para los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 1.

Para los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, el régimen de aprovechamientos es el que se establece en la siguiente tabla:

Poligono	Denominación	Índice de ocupación (A.N.)	Tipología	Densidad	Altura máxima
C1_MI_01	La Herradura	70	Multifamiliar	150	5
C1_MI_02	Las Playas	70	Multifamiliar	150	5
C1_MI_03	Calle Obando	70	Multifamiliar	120	5
C1_MI_04	La Inmaculada	70	Multifamiliar	90	3
C1_MI_05	Quebrada Arriba	70	Multifamiliar	120	5
C2_MI_06	El Callejón de Los López	70	Multifamiliar	120	5
C3_MI_07A	Ojo de Agua	70	Multifamiliar	90	5
C3_MI_07B	Santa Ana Parte Baja	70	Multifamiliar	90	5
C3_MI_08	Juan Antonio Murillo	70	Multifamiliar	150	5

Los aprovechamientos establecidos para el tratamiento de Mejoramiento Integral corresponden a los desarrollos que se realizan mediante programas de Mejoramiento. En caso de desarrollo predio a predio en lugar de índice de ocupación se aplicará la norma de patios y vacíos. Si como fruto del programa de mejoramiento integral se identifica la necesidad de incrementar la densidad y altura ello se deberá justificar técnicamente y ser adoptado por el respectivo decreto municipal.

**PARÁGRAFO.** Para el caso del polígono C3\_MI\_07B el cual corresponde a suelo de expansión este requerirá previamente para su formalización y desarrollo la formulación y adopción previa del respectivo plan parcial de mejoramiento integral. Si como fruto del plan parcial se identifica la necesidad de incrementar la densidad y altura ello se deberá justificar técnicamente y ser adoptado por el respectivo decreto municipal”.

ARTICULO 142. El Artículo 182 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 182. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE ÁREAS DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS –API.** Cualquier intervención urbana o arquitectónica que se pretenda adelantar en estos polígonos deberá estar consignada en un plan maestro o planteamiento urbano integral, el cual, dependiendo de la titularidad del predio o los predios, podrá ser de iniciativa pública o privada. En tanto el plan maestro sea adoptado y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, el API mantendrá los aprovechamientos y el uso del suelo actual. De no formularse el Plan Maestro solo se le permitirán reparaciones y mantenimiento en el interior de las edificaciones que alberguen equipamientos, así como en espacios públicos y secciones viales existentes.

El Plan Maestro o Planteamiento Urbanístico Integral, deberán garantizar la delimitación exacta del área de planteamiento e identificación de los predios, objetivos del planteamiento urbanístico que propendan por la integración del API con el modelo de ciudad planteado para el municipio y que garanticen la permanencia de la infraestructura con la posibilidad de crecimiento y adecuaciones necesarias para aportar desde lo físico y lo social a la ciudad. El modelo de ocupación que garantice tanto las infraestructuras ambientales como físicas, así como los aprovechamientos según le sean otorgados por la Secretaría de Planeación del municipio.

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

107  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



En cuanto a movilidad y accesibilidad deberán quedar establecidos los accesos, así como los impactos que pueda generar en su entorno, las alternativas de movilidad no motorizada al interior y zonas de estacionamiento. El Plan Maestro o Planteamiento Urbanístico Integral, en caso de estar el polígono total o parcialmente en una zona con condición de riego o amenaza por movimiento en masa o inundación, deberá presentarse anexo a este el correspondiente estudio detallado a que se refiere el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, estableciendo las obras de mitigación, así como la factibilidad de ocupación del suelo.

De igual forma, las cesiones y obligaciones urbanísticas que les corresponden según el presente Acuerdo, deberán estar especificadas dentro del plan maestro, junto con planos y documentos que soporten el Planteamiento.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior del API en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público ni de construcción de equipamiento (Tipo B y C).

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior del API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o educación, serán objeto del pago de cesiones de espacio público y equipamiento (Tipo B y C).

En las áreas de preservación de infraestructura se aplicarán los aprovechamientos definidos en el planteamiento urbanístico previa aprobación por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, adoptándose como techo o límite los siguientes:

Polígono	Denominación	I.O. (A.N.)	Altura máxima
C1_API_01	Cornare - CCOA	60	6
C1_API_02	Palacio de Justicia	60	6
C1_API_03	Hospital San Juan de Dios	80	5
C1_API_04	API Alto del Medio	60	5
C2_API_05	Comfama	40	3
C3_API_06	Universidad Católica de Oriente	60	5
C3_API_07	Unidad Deportiva	60	N.A.
C4_API_08	El Porvenir	60	N.A.
C4_API_09	Parroquia Espíritu Santo - Hospital	60	3
C4_API_10	Colegio La Presentación	40	3

## CAPÍTULO XVII OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

**ARTICULO 143.** El Artículo 190 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 190. PORCENTAJE DE CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS:** Toda licencia urbanística de urbanización, subdivisión y construcción, que generen tres o más unidades inmobiliarias o de destinación, deberá realizar las cesiones para; vías, espacio público y equipamientos, en los porcentajes y condiciones que se establecen en la siguiente disposición:

1. **Cesión Tipo A:** Comprende lo correspondiente a la sección pública de la vía (Calzada, separador donde se exija, andén, ciclorruta donde se exija y zona verde). El área mínima a ceder por concepto de vías en suelo con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana, será del 22 % del área bruta del lote, siendo obligatorio la ampliación (cesión gratuita de lote y construcción) de todas las vías colindantes con el predio o predios a desarrollar. En los suelos con tratamiento de conservación patrimonial, consolidación, renovación y mejoramiento integral solo se obligará a la ampliación de las vías colindantes con el predio o predios a desarrollar (cesión gratuita de lote y construcción) acorde a las secciones establecidas en el plan vial municipal:
2. **Cesión Tipo B:** Se adopta como porcentaje mínimo el 32 % del área bruta del predio, distribuido el 25 % del suelo destinado para parques y zonas verdes (Parques públicos, plazas, alamedas, zonas verdes al



interior de las manzanas, etc.) y el 7 % en suelo para construcción de equipamientos (Suelo urbanizable no urbanizado), esta última solo será exigible en los suelos con tratamiento de desarrollo bien sea urbano o de expansión urbana, renovación y consolidación nivel 3.

Para la determinación del área a ceder por concepto de espacio público (parques y zonas verdes), lo cual incluye no solo el suelo (lote) sino su dotación, se adopta la siguiente tabla:

Densidad V/HA	Area a ceder por unidad de vivienda en M <sup>2</sup>	Aporte por otros usos por cada 100m <sup>2</sup> construidos de área útil	Área mínima a ceder del área bruta del lote
60	15	20	32%
90	15	20	32%
120	15	20	32%
OTROS USOS		20	32%

3. **Cesión Tipo C:** En la siguiente tabla se adopta el área mínima que deberá ser construida de equipamiento, en el lugar que sea indicado por la Secretaría de Planeación o definido en el correspondiente plan parcial o instrumento complementario de planificación. Los suelos con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana, renovación y consolidación nivel 3 están sujetos al cumplimiento de esta obligación urbanística.

Estrato	M <sup>2</sup> por Unidad de Vivienda y/o M <sup>2</sup> por Cada 100m <sup>2</sup> de Area Útil de Otros Usos	Equivalencia en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes
1 y/o Vip	1	1
2 y/o Vis	1,5	1,5
3	2	3
4	2,5	4
5	3,5	6
6	3,5	6
Otros Usos	3,5	6

**ARTICULO 144. REGLAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS:** Adóptese las siguientes disposiciones con el fin de asegurar el adecuado cumplimiento de los porcentajes de cesiones urbanísticas obligatorias en los proyectos sujetos al cumplimiento de estas:

- No se contabilizarán como vías a ceder (Cesiones Tipo A) aquellas que carecen de continuidad.
- Cuando no sea posible el cumplimiento del porcentaje mínimo establecido para la ejecución de vías en los suelos con tratamiento de desarrollo, en suelo urbano o de expansión urbana, la compensación deberá realizarse en dinero, valorando la construcción de vía a razón de 0,35 salarios mínimos legales mensuales por m<sup>2</sup> no ejecutado más el valor por m<sup>2</sup> de lote no urbanizado acorde a avalúo realizado por una entidad asignada por el municipio.
- Los dineros recaudados como compensación de ejecución de vías (Cesiones Tipo A) serán destinados exclusivamente a cubrir el déficit presente en el municipio.
- Dado que la cesión (Tipo B) para espacio público (parques y zonas verdes) conlleva la obligación de su correspondiente dotación, se definen los parámetros que deberán observar los titulares de las licencias urbanísticas correspondientes para poder dar cumplimiento de esta obligación, los mismos que deberán ser estrictamente verificados por los funcionarios competentes para el recibo de estas por parte del municipio de Rionegro.
- Cuando el área de suelo a ceder correspondiente a cesiones tipo B sea inferior a 300m<sup>2</sup>, el pago se realizará en dinero acorde al avalúo comercial del lote urbanizado realizado por la entidad que designe la Administración Municipal.
- Aplicase para la compensación de suelo, tanto para espacio público (parques y zonas verdes) así como para equipamiento (Cesiones tipo B) los criterios establecidos en el Artículo 145 del presente Acuerdo.
- El área de espacio público a ceder será la mayor resultante entre el número de metros cuadrados obtenidos por unidad de destinación y el mínimo establecido en la tabla del numeral 2 del artículo 190 del Acuerdo 056 de 2011 modificado mediante el presente Acuerdo.

8. Cuando se hace referencia a otros usos, el área útil se refiere a área vendible (No incluye zonas comunes ni parquederos exigidos por norma).
9. En el evento en que no se pueda dar cumplimiento a esta obligación en el predio o predios objeto de la correspondiente licencia urbanística, se podrá compensar en dinero de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.
10. En los polígonos con tratamiento de API se dará aplicación a la presente disposición, salvo las excepciones establecidas en el Artículo 182 del Acuerdo 056 de 2011 el cual se modifica mediante el presente Acuerdo.

**ARTICULO 145.** El artículo 197 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 197. CONTABILIZACIÓN DE SUELOS COMO ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA TIPO B:** Adóptese las siguientes disposiciones referidas a la contabilización de suelos como áreas de cesión tipo B:

No constituyen áreas de cesión tipo B, las zonas verdes que hacen parte de las secciones totales de las vías peatonales y vehiculares, intercambios viales, retornos, viaductos, puentes y similares del proyecto vial municipal.

No constituyen áreas de cesión tipo B, los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando su ancho sea inferior a 20m.

Los primeros diez (10) metros de retiros o ronda establecidos a los nacimientos, corrientes naturales de agua o humedales no constituyen áreas de cesión tipo B, ni el resto de tales retiros o rondas que por su topografía y condiciones geológicas no puedan ser considerados como espacio público efectivo.

Estos últimos retiros (los que están por fuera de los primeros 10m) podrán ser contabilizados dentro de las obligaciones, cuando el terreno no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, exista accesibilidad directa, posibilidad de ser recorrida y que se pueda conformar un parque lineal que sirva para la recreación pasiva y activa de la población, y pueda ser incorporado luego al sistema estructurante de espacio público establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

No constituyen áreas de cesión tipo B, los retiros a estructuras hidráulicas, las zonas de riesgo no mitigable establecidas en los estudios detallados por condición de riesgo por inundación o por movimiento en masa y las áreas de estacionamiento de vehículos, ya sean privados y para visitantes.

No constituyen áreas de cesión tipo B, los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se contabilizarán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular, que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.

**PARÁGRAFO 1º.** Para el cumplimiento de las cesiones tipo B en el predio o predios a desarrollar, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios acorde a la pendiente del terreno:

- a. Las zonas con pendientes entre el 0 % y el 25 % se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) uno a uno, es decir, que por cada m<sup>2</sup> de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
- b. Las zonas con pendientes entre el 25 % y el 50 % se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) dos a uno, es decir, que por cada dos (2) m<sup>2</sup> de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
- c. Las zonas con pendientes entre el 50 % y el 75 % se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) tres a uno, es decir, que por cada tres (3) m<sup>2</sup> de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
- d. No se recibirán inmuebles con pendientes superiores al 75 % por no ser aprovechables como espacio público efectivo según el POT y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.



Se exceptúan de la regla establecida en el literal d del presente párrafo, las áreas que estén conformadas por bosque natural primario debidamente protegido y conservado ubicadas en un terreno con pendiente superior al 75 % o los suelos ubicados en zonas con ecosistemas estratégicos catalogados como de protección, en este caso, se reciben como área de cesión con I.V.E. cuatro (4) a uno (1).

**PARAGRAFO 2º:** Los primeros diez (10) metros de retiro a fuentes hídricas a que se refiere el numeral 3º del presente artículo solo se contabilizarán como áreas de cesión en una proporción de 2 a 1, solo donde de acuerdo al POT se tienen proyectados parques lineales o proyectos de espacio público, en las demás fuentes no se contabilizarán como cesión.

**PARÁGRAFO 3º.** Las áreas naturales que presentan restricciones para ser cedidas al municipio de Rionegro, por concepto de suelo de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, las podrá ceder el urbanizador o constructor, opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las obligadas de manera gratuita, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal; para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.

**PARÁGRAFO 4º:** Las áreas correspondientes a servidumbres de redes de servicios públicos se podrán recibir, siempre y cuando, estén integradas a otros espacios públicos efectivos, en este caso se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) dos a uno, es decir, que por cada dos (2) m2 de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo".

## CAPÍTULO XVIII OBLIGACIONES ESPECIALES ASOCIADAS A PARQUEADEROS

**ARTICULO 146.** El Artículo 202 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 202. CLASES DE ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADEROS.** Todo proyecto urbanístico y constructivo, de adiciones y reformas, que generen nuevas destinaciones o cambio de uso, deberá cumplir con las exigencias de parqueo privado y para visitantes que se establecen en el siguiente artículo, en concordancia con el número de viviendas, de locales para comercio y servicios mercantiles, de oficinas, de industria o institucionales, y de acuerdo con los requerimientos del uso específico, entre otros. Estos se dispondrán dentro del área útil del lote, respetando las zonas verdes, los retiros a linderos y a la vía.

Los estacionamientos se dividen en dos clases:

1. Estacionamientos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario: Son los estacionamientos privados contemplados en las unidades residenciales y los de uso privado de los complejos comerciales, industriales e institucionales.
2. Estacionamientos de servicio público: Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales o de servicios para uso industrial, actividad económica terciaria, usos cívicos o institucionales".

**ARTICULO 147. OBLIGACIONES ASOCIADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS POR POLÍGONO DE TRATAMIENTO:** De acuerdo a los tratamientos urbanísticos adoptados en el presente Acuerdo el cumplimiento de las normas de parqueaderos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario (privados) y servicio público (visitantes) será obligatoria en los polígonos con tratamientos de desarrollo y renovación urbana, en los cuales se prohíbe su compensación.

En los polígonos con tratamiento de consolidación en sus diferentes niveles se excluyen solo las tipologías de vivienda UNI, BI y TRI, para el caso de los multifamiliares y otros usos será obligatorio dar cumplimiento a la norma de parqueaderos o estacionamientos, los mismos que en principio no podrán ser compensados, con excepción de los predios ubicados a una distancia igual o menor de los quinientos metros (500 m) a la redonda de las estaciones del APM.



En las zonas con tratamiento de mejoramiento integral, será el programa de mejoramiento integral quien lo defina de acuerdo a las necesidades de parqueo privado y de visitantes o públicos que sea identificada.

En los polígonos con tratamiento de conservación patrimonial Nivel 1 no será obligatorio el desarrollo o construcción de parqueaderos, será opcional para los desarrolladores. En el Nivel 2 será obligatorio para multifamiliares y otros usos, los cuales podrán ser compensados.

En los polígonos con tratamiento de Áreas de Preservación de Infraestructuras –API, se debe contar con parqueaderos y se prohíbe su compensación.

**PARÁGRAFO.** Cuando el tamaño del lote no lo permita, o técnicamente no sea posible, se podrá autorizar el cumplimiento de esta obligación en parqueaderos localizados a no más de dos cuadras del proyecto, que hagan parte de las áreas comunes de la copropiedad y que cumplan con las normas específicas que para ellos se definan, garantizando su permanencia en el tiempo o se compensara en dinero en el caso en que no exista la posibilidad mencionada anteriormente.

**ARTICULO 148. COMPENSACIÓN DE PARQUEADEROS:** En los tratamientos urbanísticos en los cuales se permita la compensación en dinero de los parqueaderos o estacionamientos, esta se realizará multiplicando el área promedio por parqueadero por un salario mínimo mensual legal vigente, suma que se dividirá por la tarifa que se adopta en la siguiente tabla:

Estratos / otros usos	Área Mínima de parqueadero (m2)	Tarifa
Estrato 1 (VIP)	12,5	20%
Estrato 2 (VIS)	12,5	30%
Estrato 3	12,5	60%
Estrato 4	12,5	80%
Estrato 5	12,5	100%
Estrato 6	12,5	100%
Comercio, servicios y otros usos	12,5	100%

**ARTICULO 149.** El Artículo 203 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 203. OBLIGACIONES DE CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO PARA VEHICULOS EN DESARROLLOS RESIDENCIALES.** Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento privado en desarrollos residenciales en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Rionegro:

1. Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir con un cupo o celda de parqueo de vehículos por cada vivienda.
2. Los proyectos residenciales VIS, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo o celda para parqueo de vehículos por cada dos (2) viviendas.
3. En las zonas donde se han generado urbanizaciones en primeros niveles, sin haber exigido inicialmente el requerimiento de estacionamientos para desarrollos unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, donde existen desarrollos aprobados y ejecutados en primer nivel, que no permiten desarrollar estacionamientos, no se exigirá el cumplimiento de este requisito.
4. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de vivienda, se exigirá el cumplimiento a las cuotas de parqueo o su compensación.

**PARÁGRAFO:** En los proyectos residenciales de vivienda de interés prioritario (VIP) no se podrán enajenar parqueaderos, lo cual deberá ser estrictamente observado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces”.

**ARTICULO 150.** El Artículo 204 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 204. OBLIGACIONES DE CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES O COMUNES PARA DESARROLLOS RESIDENCIALES.** Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento para visitantes o comunes en desarrollos residenciales en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Rionegro:



1. Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos para visitantes, por cada tres (3) unidades de vivienda.
2. Los proyectos de Vivienda de Interés Social, deberán cumplir con un (1) cupo de parqueo de vehículos por cada seis (6) unidades de vivienda, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas.
3. Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), deberán cumplir con un número mínimo al 30% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes para vehículos, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas.
4. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de vivienda, se exigirá el cumplimiento a las cuotas de parqueo o su compensación".

**ARTICULO 151.** El Artículo 205 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 205. OBLIGACIONES DE CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PARA DESARROLLOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL.** Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento para para vehículos en desarrollos diferentes al residencial en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Rionegro:

1. En los usos comerciales y de servicios, el número de celdas o cupos para parqueadero de vehículos será el mayor número de celdas que se obtenga como resultado de una (1) celda por cada local u oficina o por cada 50 m<sup>2</sup> construidos. Además deberán garantizar un (1) parqueadero para motocicletas por cada dos (2) locales o uno (1) por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
2. En los usos cívicos, dotacionales o institucionales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m<sup>2</sup> de área construida.
3. En los usos industriales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m<sup>2</sup> de área construida.
4. Los estacionamientos, podrán estar dispuestos en superficie, altura, sótano y/o semisótano.
5. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de uso, se exigirá el cumplimiento de las cuotas de parqueo.

**PARÁGRAFO:** La Secretaría de Planeación, podrá determinar un mayor cupo de parqueos en los proyectos diferentes a los residenciales, cuando estos proyectos generen impactos negativos sobre la movilidad circundante y zona de influencia de su ubicación".

**ARTICULO 152. PARQUEADEROS COMUNES PARA BICICLETAS:** Los proyectos residenciales que se desarrollen mediante licencia de urbanismo deberán dar cumplimiento a la obligación de incorporar mínimo el 20% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes de bicicletas.

#### CAPÍTULO XIX VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA (VIS – VIP)

**ARTICULO 153.** El Artículo 208 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 208. PORCENTAJES MINIMOS DE SUELOS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** De conformidad con el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, y el artículo 2.2.2.1.5.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan, la vivienda de interés social prioritario (VIP) se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social.

Consecuente con lo anterior, se adopta para el territorio del municipio de Rionegro como porcentaje de participación obligatoria en los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, bien sea que se desarrollen con plan parcial o mediante licencia de urbanización directamente, el siguiente porcentaje para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (VIP), excluyendo de esta regulación los polígonos a que se refiere el Acuerdo Municipal 028 de 2016, polígonos que se identifican en el plano con código POT\_CU\_211.

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.
VIP	20%

**PARÁGRAFO 1º:** Estos porcentajes se calcularán sobre el área útil residencial del plan parcial o la licencia de urbanización correspondiente en los casos en los cuales conforme el presente Acuerdo o el ordenamiento jurídico pueda desarrollarse el predio o predios sin dicho plan.

**PARÁGRAFO 2º:** De conformidad con el artículo 46 de la Ley 1737 de 2012 y el artículo 2.2.2.1.5.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se excluyen del cumplimiento de esta obligación los suelos que se destinen a usos industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización, a pesar de estar localizados al interior de los polígonos con tratamiento de desarrollo”.

**ARTICULO 154. PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELOS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, la ley 1537 de 2012, y en especial en los artículos 2.2.2.1.5.2.1 y 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 en el presente plan de ordenamiento territorial se adopta como porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) exigible únicamente a los predios a los cuales se les ha asignado el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo sujetos a planes parciales, el veinte por ciento (20%) del área correspondiente al polígono o área de planificación, polígonos que se identifican en el plano con código POT\_CU\_211.

**ARTICULO 155. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA, MODALIDAD DE REDESARROLLO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 se adoptan las siguientes características para el desarrollo de vivienda de interés social (VIS) en polígonos con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, debiéndose tener presente que el valor de este tipo de vivienda conforme lo dispuesto en los parágrafos 1 y 2 del artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 es de 135 smlmv.

En todo caso, cuando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), en el respectivo plan parcial se deberá verificar el cumplimiento de lo siguiente:

1. Características básicas de la vivienda. Sin perjuicio de lo definido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las características básicas de las viviendas de este valor deben ser las siguientes:
  - 1.1. El área construida de la vivienda y la cuota de estacionamientos privados serán las que defina el correspondiente plan parcial.
  - 1.2. Áreas de equipamiento comunal privado (destinado al servicio de los copropietarios) según los requerimientos definidos por los Plan de Ordenamiento Territorial. No se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas, cuando se sometan al régimen de propiedad horizontal.
2. Requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana. Los planes de vivienda de interés social que se desarrollen en las áreas con tratamiento de renovación urbana modalidad de redesarrollo, deberán articularse al planteamiento general de la operación prevista en el respectivo plan parcial, propendiendo por el mejoramiento de la calidad urbanística del área, para lo cual deberán cumplir, por lo menos, con las siguientes condiciones:



- 2.1. Promover la densificación de aquellas áreas reguladas por el citado tratamiento con proyectos integrales que garanticen la construcción de equipamientos y servicios complementarios, así como la disponibilidad de las redes de servicios públicos.
  - 2.2. Prever un adecuado uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales disponibles.
  - 2.3. Promover la protección e integración de las áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo con lo que defina el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.
  - 2.4. Cuando vinculen Bienes de Interés Cultural se deberá garantizar la adopción de las normas urbanísticas propias del régimen aplicable a este tipo de inmuebles, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Cultura, sin perjuicio de que se pueda promover su rehabilitación bien sea para vivienda o para sostenibilidad del Patrimonio Cultural.
  - 2.5. Fomentar el reúso y rehabilitación de edificaciones bien sea para vivienda o para otros usos complementarios en el marco de las dinámicas económicas de las zonas objeto del plan parcial.
  - 2.6. Articular la vivienda de interés social con la infraestructura para el sistema vial de transporte, preferiblemente con los corredores troncales de transporte masivo, con el fin de facilitar el acceso de la población de menores ingresos al servicio organizado de transporte.
  - 2.7. Promover y generar redes de movilidad accesibles para personas con discapacidad y dificultades de locomoción a partir de la eliminación de barreras físicas.
  - 2.8. Mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes. Se podrán incorporar al sistema de espacio público zonas privadas con vocación a uso público, y estas se contabilizarán como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto.
  - 2.9. Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona por el desarrollo del proyecto.
  - 2.10. Incorporar determinantes de gestión y prevención del riesgo, para lo cual no se podrán adelantar proyectos de renovación urbana en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, sin incorporar las medidas de prevención y mitigación cuya responsabilidad está en cabeza de los diseñadores y urbanizadores.
3. Condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. Las viviendas de interés social, cuyo valor exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), no serán objeto de la aplicación del subsidio familiar de vivienda, sin perjuicio de los demás beneficios otorgados para el desarrollo de este tipo de vivienda.

**PARÁGRAFO.** Las condiciones de que trata el numeral 2 del presente artículo serán igualmente exigibles a cualquier plan parcial de renovación urbana, aun cuando contemplen proyectos de vivienda de interés social que no superen los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

**ARTICULO 156. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente Capítulo, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

**ARTICULO 157. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN EN EL MISMO PROYECTO:** Conforme el artículo 2.2.2.1.5.3.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, cuando la exigencia de destinar suelo para VIS o VIP se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

A su vez, los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del municipio.

**ARTICULO 158. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN MEDIANTE EL TRASLADO A OTRO PROYECTO.**

La obligación de destinar suelo para el desarrollo de proyectos VIP o VIS, según sea el caso, podrá ser trasladada a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/N2)$$

Dónde:

A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

**PARÁGRAFO 1.** Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

**PARÁGRAFO 2.** Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este Artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, la autoridad municipal competente al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 3.** Los valores catastrales de que trata la fórmula definida en el presente artículo, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

**ARTICULO 159. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN MEDIANTE LA COMPENSACIÓN EN PROYECTOS QUE ADELANTEN LAS ENTIDADES PÚBLICAS QUE DESARROLLEN PROGRAMAS Y PROYECTOS VIS O VIP, A TRAVÉS DE LOS BANCOS INMOBILIARIOS, PATRIMONIOS AUTÓNOMOS O FONDOS QUE CREE EL MUNICIPIO.** Conforme lo dispone el artículo 2.2.21.5.3.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 la obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales de Rionegro, mediante la compra de derechos fiduciarios.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, la autoridad municipal competente requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, para que aporte la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

No se entenderá cumplida la obligación de que trata este Capítulo cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIS o VIP.

**PARÁGRAFO 1.** El valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

**PARÁGRAFO 2.** Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, el municipio de Rionegro podrá crear fondos para el desarrollo de programas VIS o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIS o VIP.

**PARÁGRAFO 3.** Sólo se permitirá, de manera excepcional, la compensación en dinero a los fondos de compensación de que tratan, entre otras disposiciones, el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, tal es el caso del municipio de Rionegro del Fondo Urbano.

En estos casos, el monto de la compensación se calculará con fundamento en el valor catastral del predio que podrá ser sustituido por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas para la zona donde ubica el proyecto original.

En ningún caso, el valor de la compensación podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

**PARÁGRAFO 4.** De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997, cuando el municipio de Rionegro cuente con Banco Inmobiliario, la compensación de suelo para VIS o VIP también podrá efectuarse mediante la compra de suelo, para lo cual la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior.

**ARTICULO 160. COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las entidades públicas de que trata este capítulo celebrarán contratos de fiducia mercantil para el desarrollo de programas y proyectos VIS o VIP, a los cuales podrán vincularse quienes deban cumplir con los porcentajes de que trata el presente Capítulo mediante la adquisición de derechos fiduciarios.

Con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios y su valor comercial.

En caso que no esté definido el portafolio de los proyectos VIS o VIP, la compra de derechos fiduciarios se podrá hacer utilizando alguna de las siguientes formas:

1. Sobre predios que se pretendan adquirir, para lo cual la entidad pública deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición del inmueble o inmuebles, o
2. Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIS o VIP prevista en este Capítulo. En este caso, la entidad pública



correspondiente deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el municipio de Rionegro y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso.

**ARTICULO 161. INCENTIVO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA:**

Con el propósito de incentivar el desarrollo y la oferta de vivienda de interés social (VIS) en los polígonos con tratamiento de desarrollo, tanto urbano como de expansión urbana podrán acceder a la edificabilidad máxima, establecida en el presente Acuerdo para la franja de mayor densidad, siempre y cuando, además del cumplimiento de la obligación referida al porcentaje mínimo de vivienda de interés prioritario (VIP) destinen al menos un treinta por ciento (30%) adicional del área útil del polígono al desarrollo de vivienda de interés social (VIS), lo cual deberá quedar claramente establecido en el correspondiente decreto de adopción o modificación del plan parcial o en la licencia de urbanización. En estos casos no se permitirá la transferencia de la obligación referida a la destinación del suelo para VIP.

POLÍGONO	NOMBRE	AREA (Ha)
C1_DU_07	Alto San José	5,75
C4_DU_28	Altos del Embalse	7,85
C4_DE_27	Santa Teresa III	11,75
C4_DE_25	Barro Blanco III	22,05
C4_DE_23	La Presentación I	12,12
C1_DE_02	La Presentación II	9,42
C1_DE_03	El Pozo	27,46
C1_DE_04	PP 4 Fontibón	81,62
C3_DE_17	La Puerta	20,62
C3_DU_18	Jardín de Cimarronas	14,39
C3_DE_22	PP 10 El Tranvía	39,41
C1_DU_06	Casas del Mar	2,60

**PARÁGRAFO.** A este mismo incentivo podrán acceder los desarrollos que se adelanten en predios localizados en polígonos con tratamiento de desarrollo urbano, únicamente cuando se proyecte su destinación a vivienda de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS).

**ARTICULO 162.** El Parágrafo 2º del Artículo 224 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"PARÁGRAFO 2º.** Las tipologías de vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	ÁREA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)
UNIFAMILIAR	60	6
BIFAMILIAR	75	6
TRIFAMILIAR	90	7
MULTIFAMILIAR	120	Frente mínimo: 7m., y 1m. adicional por cada piso que tenga la edificación después del tercer piso.

**ARTICULO 163.** El Artículo 226 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 226. NORMAS PARA URBANIZACIONES DE VIP Y VIS:** Las urbanizaciones de vivienda de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS), que se desarrollen en el municipio de Rionegro, no se someterán a las mismas normas del polígono de tratamiento en el cual se ubiquen, sino que cumplirán unas normas especiales, que permitan hacer realidad el acceso a la vivienda por las familias de menores condiciones económicas.

Se adopta un área mínima de vivienda para los proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP) de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>).



El área mínima de vivienda para los proyectos de vivienda de interés social (VIS) de cuarenta y ocho metros cuadrados (48 m<sup>2</sup>), área en la cual no se incluye la celda de parqueadero para vehículos privado.

Para las viviendas unifamiliares en dos niveles la construcción de los dos niveles debe entregarse terminada en su estructura general, aunque puede ser sin los acabados requeridos, para obtener el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal. Igualmente, el diseño de los elementos de circulación vertical (escaleras), deberá quedar de tal forma, que no permita hacia el futuro la subdivisión de esta vivienda en dos unidades distintas.

En la vivienda bifamiliar, la losa de entrepiso debe entregarse completa, para el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Tanto el urbanizador, como el propietario de la vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP), deberán respetar por un término superior a cinco años, el precio inicial en número de salarios mínimos asignado a la vivienda, so pena de perder los beneficios, y estar obligados a cancelar una suma equivalente a los impuestos, expensas y plusvalía, generadas por el mayor aprovechamiento y/o desarrollo del predio.

En los desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social o prioritaria de tipo multifamiliar, el área correspondiente al estacionamiento de uso exclusivo del propietario en edificaciones residenciales, se entenderá incorporado al área mínima por unidad de vivienda, siempre y cuando se genere un cupo de estacionamiento por cada unidad inmobiliaria, lo cual quedará consignado en las licencias de urbanización y de construcción del proyecto. En este caso, el área mínima total, incluyendo el área de estacionamiento, será de 57 m<sup>2</sup>.

En el reglamento de copropiedad, deberá quedar constancia de la asignación que se haga de cada unidad de parqueo al respectivo apartamento; igualmente, dentro de los trámites de enajenación de la unidad de vivienda, se incluirá obligatoriamente la unidad de parqueo".

## CAPÍTULO XX PROYECTOS ESTRATÉGICOS URBANOS

**ARTICULO 164.** El Artículo 262 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 262. PROYECTOS ESTRATÉGICOS URBANOS:** Adóptese como proyectos estratégicos del sistema de equipamientos, dados los indicadores y necesidades identificadas en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes:

1. **Centro Deportivo Chipre:** Se propone ubicarlo en el suelo de expansión Chipre, polígono identificado con código C2\_DE\_13. La ubicación específica del equipamiento, obedecerá al planteamiento urbanístico general del plan parcial ubicándose en el área asociada a la llanura del río Negro.
2. **Reubicación Institución Educativa San Antonio:** Por demanda de cupos e instalaciones insuficientes y deficientes, así como lo referido a la jornada única, se requiere reubicación de este establecimiento educativo. Para ello se ha determinado que este se reubicará en el área dotacional denominada "Colegio El Triángulo".
3. **Parque Biblioteca y Parque Temático Ambiental:** Rionegro como ciudad intermedia que presta servicios a otros municipios, requiere de este tipo de equipamiento, el cual sería de gran impacto por la cantidad de población que se serviría de él. Este equipamiento sería de cobertura supramunicipal, además dinamiza y cohesiona la vida de la Ciudadela Educativa. Su ubicación se propone en el lote de la actual Estación de Bomberos, en un puente sobre el río, dentro del API de la Unidad Deportiva. Son lotes propiedad del municipio, Matrícula 020-48555 (Bomberos), y el lote contiguo Matrícula 020-23707. Este nuevo equipamiento incluye un *Parque Temático Ambiental*.
4. **Centro de Convenciones:** Rionegro requiere de un amplio Centro de Convenciones de cobertura supramunicipal y un gran auditorio con capacidad para más de 1000 personas. Se determina su ubicación en el Suelo de Expansión polígono La María II (finca El Rosario), polígono C2\_DE\_14.
5. **Construcción Plaza Mayorista:** Es necesario construir un equipamiento con todos los dispositivos de una plaza mayorista que presta servicios a nivel subregional y regional. Lugar de abastecimiento de alimentos desde y hacia diferentes municipios del oriente antioqueño y otros municipios del departamento. En el corto

119

**Nit:** 890.907.317-2

**Dirección:** Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso

**Teléfono:** (57 4) 520 45 63

**www.concejo.rionegro.gov.co**

**E-mail:** [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)

**Twitter:** @concejorionegro

**Código Postal (zipcode) 054040**



- plazo de la vigencia del POT se deberá determinar su ubicación e iniciar las acciones administrativas tendientes a su construcción.
6. **Sede Central de la Administración Municipal:** Se ha determinado ampliar los espacios para la Administración Municipal, sumando al Palacio principal algunos equipamientos que cambiaran su uso como el Palacio de la Cultura Ricardo Rendón Bravo como lugar para oficinas; de igual manera se tiene previsto disponer de la actual Casa de la Cultura Ramón Jaramillo Jurado, como espacio para funciones administrativas. Estos equipamientos son propiedad del municipio: Palacio Ricardo Rendón Bravo, Matrícula 17238; los de La Casa de la Cultura Ramón Jaramillo Jurado, Matrícula 37516; y los de la Casa de Música Benjamín Marín Álvarez, Matrícula 40758.
  7. **Reubicación de la Estación de Bomberos:** Equipamiento de gran impacto para el municipio y municipios cercanos, el cual requiere de ubicación estratégica con zonas de parqueo y vías de fácil acceso. Se propone reubicarla en el mismo predio de la Casa de La Justicia, es un lote de propiedad del municipio, Matrícula 020 - 83334. En esta zona donde se ubican varios equipamientos de tipo administrativo, a los cuales se articularía.
  8. **Readecuación Plaza de Mercado Minorista:** En la Plaza de Mercado, comúnmente llamada Galería, hoy, la totalidad de la infraestructura del primer piso, se encuentra en condiciones muy regulares. En la parte interna, se encuentran en malas condiciones los pisos, la oficina de la administración, aparte de la insuficiencia de unidades sanitarias, e instalaciones eléctricas. Requiere de manera prioritaria una readecuación de sus instalaciones internas; así como de las partes exteriores, incluyendo los sitios de parqueo. Es necesario readecuar su interior para un mejor funcionamiento y movilidad en el sector.
  9. **Unidad Deportiva o Institución Educativa Quirama:** Con el fin de disponer de escenarios deportivos, recreativos o educativas en la comuna 2 - San Antonio y atender los déficit actuales y futuros de los planes parciales Quirama y San Antonio, este proyecto tiene el carácter de estratégico y se emplazará en la Hacienda La Cantaleta con un área aproximada de 4,8 hectáreas.

**PARÁGRAFO:** En la expedición de las determinantes para la formulación de los planes parciales Chipre y La María II (Finca El Rosario) se deberá establecer la obligación de definir los suelos para los equipamientos propuestos en el presente artículo, ello de conformidad con las obligaciones (Cesiones) Tipo B y C que deben cumplir dichas áreas de planificación".

## CAPITULO XXI CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

**ARTICULO 165.** El Artículo 268 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 268: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL EN SUELO RURAL:** Conforme lo establecido en el numeral 1º artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único 1077 de 2015, en el suelo rural del municipio de Rionegro, se adoptan como áreas de conservación y protección ambiental las indicadas en el artículo 12 del presente Acuerdo tal como se indica en el siguiente listado:

Áreas del SINAP	Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare
	Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva
	Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro
	Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás
Zonas de protección ambiental establecidas en el Acuerdo 250 de 2011	Áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS.
	Amenazas altas por movimiento en masa y por inundación.
	Suelos de Protección de las coberturas del POMCA del Río Negro (Áreas de Protección).
	Rondas hídricas (Ac. 251/2011).
	Áreas o predios con pendientes mayores al 75%.
Áreas de especial importancia Ecosistémica	Microcuencas Abastecedoras y predios adquiridos por el municipio para protección hídrica.
	Lagos y humedales

**PARÁGRAFO.** La microcuenca Abreo – Malpaso no hará parte de las áreas de conservación y protección ambiental ya que presenta un alto grado de intervención antrópica y un alto índice de ocupación del suelo. En





consecuencia al interior de esta microcuenca abastecedora serán considerados como suelos de protección las áreas que correspondan a las demás categorías enunciadas en la tabla anterior”.

**ARTICULO 166.** El Artículo 270 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 270. ZONIFICACIÓN, RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES DEL ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DEL RIO NARE.** Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Área de Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare, en su Plan de Manejo Ambiental adoptado mediante la Resolución No. 1510 del 05 de agosto de 2010, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación	
Uso Principal	Uso Condicionado
Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos.	Corresponde a actividades orientadas al reconocimiento de los valores naturales del área. Entre ellas se encuentran las actividades de recreación pasiva, actividades ecoturísticas, educación e interpretación que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes en el área.
Zona de Restauración	
Uso Principal	Uso Condicionado
Actividades de restablecimiento y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies silvestres nativas y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar la composición de estructura y función. Además, contempla las actividades de investigación y monitoreo ambiental que aumenten la información, el conocimiento, el intercambio de saberes frente a temas ambientales. De igual manera, incluye la educación e interpretación ambiental orientadas a la generación de sensibilidad, conciencia y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales del área, así como las actividades de manejo silvicultural orientadas a la conservación del área.	La obtención de productos forestales no maderables y el uso de flora y fauna silvestres con fines de investigación, las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo.  El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.
Zona de uso sostenible	
Uso Principal	Uso Condicionado
Actividades que incluyen esquemas de reconversión y producción más limpia que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, tales como: implementación de herramientas de manejo del paisaje, mecanismos de desarrollo limpio, actividades silviculturales, silvopastoriles y agroforestales, actividades ecoturísticas y de servicios e institucional o recreacional.	Actividades existentes que dentro de su desarrollo implementen esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales: a) Actividades agropecuarias siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. b) Actividades piscícolas y acuícolas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. c) Actividades comerciales y de servicios públicos, garantizando una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio cuando haya lugar. d) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas. e) Actividades industriales y artesanales de micro y pequeñas empresas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. f) Actividades de transporte y almacenamiento. g) La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. h) Publicidad exterior visual. 2. Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

121  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



	<p>sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio.</p> <p>3. El desarrollo de actividades públicas y privadas en la zona de uso sostenible se efectuará conforme a las regulaciones que el Ministerio establezca en la reglamentación que prevé el parágrafo 1o del artículo 12 del Decreto 2372 de 2010.</p>
--	--

**PARÁGRAFO:** Si durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible adopta la actualización o revisión del Plan de Manejo de esta Reserva Forestal Protectora, su zonificación y régimen de actividades será incorporado al presente Plan.

**ARTICULO 167. ZONIFICACIÓN, RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES DEL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO LA SELVA:** Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva mediante el Acuerdo 314 de 2014 de CORNARE, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación	Usos Permitidos:
Corresponde al bosque relicto, ecosistema representativo de los Andes Colombianos. Este bosque cuenta con gran riqueza biológica representada en una alta diversidad y una gran proporción de endemismos locales y regionales, su área aproximada es de 2.4 Ha. Contiene turbera de gran riqueza microbiológica, poblaciones de pájaros, roedores y reptiles, así como la presencia de numerosas especies arbóreas.	Actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia que estén dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
Zona de Restauración	Usos Permitidos:
Corresponde al bosque alejado al bosque natural, el cual se encuentra surtido de especies plantadas exóticas, pero con un proceso de sucesión que lo articula al bosque natural; su área es de 2.91 Ha. Son áreas de recuperación para la preservación de los retiros a fuentes de agua.	Actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
Zona de Uso Sostenible	
Incluye espacios para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación del área protegida contiene las siguientes subzonas:	
Subzona de Aprovechamiento Sostenible	Subzona para el Desarrollo
Esta zona corresponde a las áreas que contienen los laboratorios, el sistema de bancos de germoplasma, la estación climatológica y las viviendas antiguas, su área aproximada es de 15.23 Ha.	Esta área esta designada para el soporte tecnológico para cultivos de frutales de clima frio moderado como el lulo, la mora, el tomate de árbol, la uchuya y las hortalizas, su área aproximada es de 39.53 Ha.

**ARTICULO 168. ZONIFICACIÓN, RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES DEL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO EL CAPIRO:** Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro mediante el Acuerdo 326 de 2015 de CORNARE, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación		
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado
Todas aquellas actividades de protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad, con el fin de alcanzar la preservación in situ de las especies de flora y fauna presentes en el territorio y propiciar la preservación de otros recursos naturales tales como suelo, agua, entre otros.	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de un buen monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de preservación, todas aquellas actividades necesarias para desarrollar procesos de educación ambiental	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo o mejoramiento de infraestructuras para la investigación y educación, el mejoramiento de vivienda campesina, extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación, aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de -agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso

Zona de Restauración			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	
Todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento -del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.	Todas aquellas actividades- necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de restauración, actividades de educación ambiental, todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua.	Aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua, el desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina.	
Zona de Uso Sostenible			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Usos de Disfrute
Todas aquellas actividades para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, la extracción de productos secundarios del bosque, actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y proyectos de desarrollos habitacionales.	Todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control y el mejoramiento de vivienda campesina, todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.	Construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades tales como turismo de bajo impacto, educación ambiental, además de la construcción de vivienda campesina. En estas zonas se permite la construcción de viviendas campesinas, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios.	Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

**ARTICULO 169. ZONIFICACIÓN, RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES DEL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO CERROS DE SAN NICOLÁS:** Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás mediante el Acuerdo 323 de 2015 de CORNARE, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación		
Uso Principal	Uso Compatible:	Uso Condicionado
Todas aquellas actividades de protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad, con el fin de alcanzar la preservación in situ de las especies de flora y fauna presentes en el territorio y propiciar la preservación de otros recursos naturales tales como suelo, agua, entre otros.	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de un buen monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de preservación, todas aquellas actividades necesarias para desarrollar procesos de educación ambiental.	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo o mejoramiento de infraestructuras para la investigación y educación, el mejoramiento de vivienda campesina, extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación, aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.
Zona de Restauración		
Uso Principal	Uso Compatible:	Uso Condicionado
Todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones	Todas aquellas actividades necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de	Aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua, el desarrollo o mejoramiento de infraestructura

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

123  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.	restauración, actividades de educación ambiental, todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua.	para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina.	
Zona de Uso Sostenible			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Usos de Disfrute
Todas aquellas actividades para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, la extracción de productos secundarios del bosque, actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y proyectos de desarrollos habitacionales.	Todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control y el mejoramiento de vivienda campesina, todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.	Construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades tales como turismo de bajo impacto, educación ambiental, además de la construcción de vivienda campesina. En estas zonas se permite la construcción de viviendas campesinas, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios.	Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

**ARTICULO 170.** El Artículo 271 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 271. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA SUBCUENCA EL TABLAZO:** Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenación y Manejo de la Subcuenca El Tablazo mediante el Acuerdo 236 de 2010, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 ambos expedidos por CORNARE. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zonificación Plan de Ordenación Microcuenca El Tablazo	Área (ha)	Zonificación Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE
Protección	199,07	Zonas de Protección Ambiental
Rondas Hídricas	282,08	
Pendientes superiores 75%	39,07	
Agroforestal	77,19	Zonas Agroforestales

**ARTICULO 171. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA MICROCUENCA ABREO - MALPASO:** Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenación y Manejo de la Microcuenca Abreo – Malpaso mediante el Acuerdo 175 de 2006, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 ambos expedidos por CORNARE. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zonificación Plan de Ordenación Microcuenca Abreo - Malpaso	Área (ha)	Zonificación Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE
Protección	12,11	Zonas de Protección Ambiental
Pendientes superiores 75%	1,78	
Agroforestal	35,86	Zonas Agroforestales

**ARTICULO 172.** El Artículo 272 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 272. AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL Y DE**



**EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES:** De conformidad con lo establecido en el artículo 63 del Acuerdo 056 de 2011, el cual se modifica mediante el presente Acuerdo, las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales en el municipio de Rionegro corresponden a las zonas identificadas en el plano con código POT\_CG\_133, con una extensión aproximada de 6.780,9 ha.

Estas áreas en su mayoría están en territorios de las veredas San Luis, Rio Abajo, Los Pinos, Santa Bárbara, Mampuesto, Cuchillas de San José, El Carmin y parte de las veredas La Mosca, Galicia, La Laja, Abreito, Chachafruto, Barro Blanco y Cimarronas; así mismo en casi todo el territorio de las veredas La Quiebra, Yarumal, El Tablazo, Tablacito, Cabeceras de Llanogrande, El Higuerón, Pontezuela, El Capiro, Santa Teresa y parte de las veredas La Mosquita, Playa Rica – Ranchería, La Convención y Guayabito; Incluye una pequeña porción del territorio sur de la vereda Tres Puertas”.

## CAPÍTULO XXII

### CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

**ARTICULO 173.** El Artículo 275 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 275. CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO.** Para el territorio del municipio de Rionegro, se definen como suelos rurales de desarrollo restringido o condicionado, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y en el presente Acuerdo, los siguientes suelos que se identifican en los planos con códigos POT\_CG\_120 y POT\_CR\_301, los cuales se clasifican en:

#### 1. Los suelos suburbanos:

- a. Módulo de Actividad Múltiple.
  - 1) Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá.
  - 2) Zona Suburbana Industrial de la Vía Belén.
  - 3) Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía – Parque Vía Los Sauces.
- b. Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.
- c. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda.
- d. Corredores Viales Suburbanos localizados por fuera de los módulos.

#### 2. Los centros poblados rurales y suburbanos:

- a. Centro Poblado Rural Cabeceras.
- b. Centro Poblado Rural Pontezuela.
- c. Centro Poblado Rural El Tablazo.
- d. Centro Poblado Rural Santa Bárbara.
- e. Centro Poblado Rural Abreo.
- f. Centro Poblado Suburbano La Laja.
- g. Centro Poblado Rural Galicia Parte Alta.
- h. Centro Poblado Rural Alto del Perro.
- i. Centro Poblado Suburbano Sajonia.
- j. Centro Poblado Suburbano La Amalita.
- k. Centro Poblado Suburbano La Playa.
- l. Centro Poblado Suburbano Galicia Parte Baja.
- m. Centro Poblado Suburbano Cimarronas.
- n. Centro Poblado Suburbano Barro Blanco.

#### 3. Las áreas destinadas a vivienda campestre.

#### 4. La localización prevista para los equipamientos”.

**ARTICULO 174.** El Artículo 276 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 276. MÓDULOS Y CORREDORES VIALES SUBURBANOS:** Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Para efectos del modelo de ocupación rural del municipio de Rionegro, los

Nit: 890.907.317-2

Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso

Teléfono: (57 4) 520 45 63

125  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



suelos suburbanos como categoría de desarrollo restringido en el suelo rural, en su mayoría, se han reunido bajo el concepto de "Módulos de Actividad" y por tanto se regulan en conjunto.

El modelo está concebido a partir de tres módulos suburbanos, los cuales se identifican en el plano con código POT\_CR\_301:

1. Módulo de Actividad Múltiple.
2. Módulo de Concentración de Vivienda.
3. Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova.

El concepto de módulo que se adopta, se concibe como un conjunto unitario de zonas, infraestructuras, sistemas de comunicación, capacidad de soporte, de ventajas competitivas y comparativas, así como otros elementos y contenidos hallados en el territorio, que permiten estructurar su objeto y articularlo a las actividades que allí se desarrollan, con el propósito de obtener un aprovechamiento racional y sostenible de estos territorios.

El módulo es finalmente, una estructura multidimensional, que concentra actividades por un lapso determinado para alcanzar el propósito del territorio. Cada uno de ellos es autosuficiente en su estructura, pero articulado a un sistema para responder de manera pertinente a las perspectivas del modelo territorial propuesto para potencializar estas áreas.

El Módulo de Actividad Múltiple, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 275 del Acuerdo 056 de 2011, modificado por el presente Acuerdo, está conformado por tres zonas de actividad, tal como se establece en los artículos 277, 278 y 279 del Acuerdo 056 de 2011, al cual se le adicional una zona más para la terminal central de pasajeros del sistema de transporte masivo –STM.

Articulado a los módulos tenemos los corredores viales suburbanos, algunos existentes al interior de éstos como corredores de uso y otros que se adoptan en función a la articulación regional".

**ARTICULO 175.** El Artículo 277 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 277. ZONA SUBURBANA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE LA AUTOPISTA MEDELLÍN – BOGOTÁ.** Esta zona está delimitada por una franja de aproximadamente 500 m., a cada lado de la Autopista, coincide con la actual zona suburbana industrial de la Autopista Medellín – Bogotá, pero su desarrollo se encamina indudablemente hacia la diversidad de usos, que deberá estar enmarcada por unas condiciones de tipo ambiental y territorial, que habrá que preservar para que mantengan la adecuada convivencia de los diferentes usos y actividades. Tiene una cabida aproximada de 468,53 ha., tal como se delimita en el plano identificado con el código POT\_CR\_330".

**ARTICULO 176.** El Artículo 278 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 278. ZONA SUBURBANA INDUSTRIAL DE LA VÍA A BELÉN.** Esta zona está delimitada por una franja de aproximadamente 500 m., a cada lado de la vía, que del casco urbano conduce al sector de Belén, hasta su encuentro con la Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá. Tiene una cabida aproximada de 229,31 ha, tal como se delimita en el plano identificado con código POT\_CR\_330".

**ARTICULO 177.** El Artículo 279 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTICULO 279. ZONA SUBURBANA DE EQUIPAMIENTOS DE LA VÍA – PARQUE VIA LOS SAUCES.** Esta zona se delimitará por una franja de aproximadamente 200 m; a lado y lado de la vía Parque Vía Los Sauces, en su trayecto entre el perímetro urbano y el límite con el municipio de Marinilla. Tiene una cabida aproximada de 94,12 ha. (Ver plano o mapa con código POT\_CR\_330)".

**ARTICULO 178. ZONA DE ACTIVIDAD TERMINAL DE PASAJEROS Y ESTACIONES DE TRANSFERENCIA:** Esta zona está conformada por los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 020-23542, 020-6292 y 020-90838, a los cuales se les asignará los usos del suelo orientados al desarrollo de la terminal central de pasajeros del Sistema de Transporte Masivo de Rionegro. Esta zona tiene un área aproximada de 5,49 ha. (Ver plano o mapa con código POT\_CR\_330)".

**ARTICULO 179.** El Artículo 280 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 280. MÓDULO DE INTERÉS ECONÓMICO DEL AEROPUERTO.** Adóptese como suelo suburbano el polígono denominado Módulo de Interés Económico del Aeropuerto comprendido por el área asociada a las vías Las Delicias – Tablazo, Tablazo – Aeropuerto, Aeropuerto – Sajonia con un pequeño tramo hacia la variante de Palmas, Aeropuerto – La Mosquita hasta límites con el municipio de Guarne, y el límite con las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; con un área aproximada de 1.830 ha, tal como se delimita en el plano identificado con el código POT\_CR\_301.

Este módulo cuenta en su interior con los siguientes corredores viales:

- Corredor Aeropuerto - Sajonia.
- Corredor Aeropuerto - La Mosquita.
- Corredor Aeropuerto - Tablazo.
- Corredor Sajonia – Variante Palmas.

Para su acceso y comunicación con otras actividades destacadas del territorio, se sirve hoy de las siguientes vías:

- Autopista (Guarne) - Aeropuerto.
- Medellín - Rionegro vía a Santa Elena.
- Medellín - Rionegro vía Las Palmas.
- Corredor Llanogrande - Aeropuerto.
- Corredor Rionegro - Las Delicias - Aeropuerto.

A futuro se le agregarán las vías Medellín - Túnel Aburra - Oriente - Aeropuerto y Aeropuerto - Autopista.

La localización de todas las actividades en el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto y áreas aledañas, tendrán en consideración la normatividad de la Aeronáutica Civil contenida en la Guía GSAC-5.0-7.01 de febrero 23 de 2009, “Normatividad de Usos del Suelo en Áreas Aledañas a los Aeropuertos”, cuyo propósito fundamental es proporcionar a los entes gubernamentales las restricciones y prohibiciones aeronáuticas en materia de usos del suelo en las áreas de influencia de un aeródromo; en defecto de la mencionada norma, se regirá por aquella que llegare a sustituirla.

Para la asignación de los usos del suelo este módulo será dividido en zonas y subzonas de actividades, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Para efecto de la localización de actividades en el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova y sectores aledaños, se hace necesario disponer del mapa de ruido ambiental. La existencia de las condiciones ambientales generadas por la actividad aeroportuaria, no exime al resto de actividades de cumplir con la normatividad vigente en materia de ruido o emisión de material particulado.

**PARÁGRAFO.** Unas porciones del territorio (polígonos) que hacen parte de este módulo quedan sujetas para su desarrollo a la formulación por parte de los interesados de la respectiva Unidad de Planificación Rural –UPR– la misma que deberá ser concertada con CORNARE y adoptada posteriormente por el Alcalde mediante Decreto. En este caso hasta tanto no se haya adoptado la UPR, la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá otorgar licencias urbanísticas, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para ampliaciones de las construcciones existentes hasta en un 20% con respecto al área existente”.

**ARTICULO 180.** El Artículo 281 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 281. MÓDULO SUBURBANO DE CONCENTRACIÓN DE VIVIENDA.** Adóptese como suelo suburbano el polígono denominado Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda, ubicado en la periferia suroccidental del casco urbano, tal como se delimita en el plano con código POT\_CR\_301, con una extensión aproximada de 1.160,35 ha.

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

127  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



Este módulo admite todos los usos que le son complementarios al residencial, y se establecerá la condición básica de convivencia de las actividades, que es el control de impactos ambientales y urbanísticos. La zona se comunica con otras actividades primordiales del territorio, a través de las vías Rionegro - La Fe, San Antonio - La Ceja, El Porvenir - El Tablazo, Llanogrande - El Tablazo, y la futura vía Las Torres. Requerirá de incrementar su infraestructura vial, con sendos atravesamientos en sentido sur - norte y con la densificación de su tejido urbano.

Para la asignación de los usos del suelo este módulo será dividido en zonas y subzonas de actividades, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Para efecto de la localización de actividades en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda dada su proximidad al Aeropuerto Internacional José María Córdoba, se hace necesario disponer del mapa de ruido ambiental. La existencia de las condiciones ambientales generadas por la actividad aeroportuaria, no exime al resto de actividades de cumplir con la normatividad vigente en materia de ruido o emisión de material particulado.

**PARÁGRAFO.** Unas porciones del territorio (polígonos) que hacen parte de este módulo quedan sujetas para su desarrollo a la formulación por parte de los interesados de la respectiva Unidad de Planificación Rural –UPR– la misma que deberá ser concertada con CORNARE y adoptada posteriormente por el Alcalde mediante Decreto. En este caso hasta tanto no se haya adoptado la UPR, la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá otorgar licencias urbanísticas, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para ampliaciones de las construcciones existentes hasta en un 20% con respecto al área existente”.

**ARTICULO 181.** El Artículo 282 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 282. ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE:** De conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el municipio de Rionegro adopta en su ordenamiento territorial las áreas para vivienda campestre; el primer polígono está localizado a continuación del Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda en porciones de las veredas de Vilachuaga, San Antonio, Chipre, Cabeceras de Llanogrande, Tres Puertas, Guayabito, Tablacito y El Tablazo; el segundo se emplaza en las veredas Santa Ana y El Rosal, y el tercero se localiza en una pequeña área de suelo rural de San Antonio – sector Kakaraka. Polígonos que se delimitan en el plano identificado con el código POT\_CR\_301 y suman un área aproximada de 2.057,24 ha.”.

**ARTICULO 182.** El Artículo 283 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 283. CENTROS POBLADOS RURALES Y SUBURBANOS:** Adóptese para el territorio rural del Municipio de Rionegro los Centros Poblados Rurales y Suburbanos que se relacionan en la siguiente tabla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los cuales se identifican en el plano con código POT\_CR\_301 y que se encuentran delimitados por coordenadas definidas en el Anexo III – DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES Y SUBURBANOS, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Centro Poblado	Ubicación		Área (Ha)	
	Corregimiento	Veredas		
Suburbano	La Playa	Norte	La Mosca	39,79 ha
	La Laja	Norte	La Laja	19,71 ha
	La Amalita	Sur	Chipre - Tres Puertas	27,12 ha
	Sajonia	José María Córdoba	Yarumal	41,95 ha
	Galicia Parte Baja	Norte	Galicia	5,10 ha
	Cimarronas	Norte	Cimarronas	7,90 ha
	Barro Blanco	Centro	Barro Blanco	41,99 ha
Rural	Alto del Perro	Sur	Pontezuela - Cabeceras	23,55 ha
	Santa Bárbara	Norte	Santa Bárbara	16,95 ha
	Cabeceras	Sur	Cabeceras	23,00 ha
	Galicia Parte Alta	Norte	Galicia	59,98 ha
	El Tablazo	José María Córdoba	El Tablazo	51,53 ha



	Pontezuela	Sur	Pontezuela	28,17 ha
	Abreo	Centro	Abreo	23,42 ha

**ARTICULO 183. CORREDORES VIALES SUBURBANOS:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Único 1077 de 2015 adóptese como corredores viales suburbanos, los siguientes, los cuales se identifican y delimitan en el plano con código POT\_CR\_301:

1. **Corredor Vial Suburbano San Luis:** Ubicado en el corredor de la vía intermunicipal o de segundo orden El Crucero sobre la Autopista Medellín – Bogotá, jurisdicción del municipio de Guarne, hacia el municipio de San Vicente Ferrer, en la vereda San Luis del municipio de Rionegro, con un área de 16,28 hectáreas.
2. **Corredor Vial Suburbano San Antonio - Recinto Quirama:** Ubicado sobre la vía de primer orden que comunica los municipios de Rionegro y La Ceja, pasando por jurisdicción del Carmen de Viboral, por la comuna San Antonio de Pereira, hasta la quebrada La Pereira, sector Quirama, con una extensión de 51,24 hectáreas.
3. **Corredor Vial Suburbano Las Violetas – Quebrada Piedras Blancas:** Ubicado en torno a la vía de primer orden que de Rionegro conduce a El Retiro, a partir del sector denominado Las Violetas hasta límites con El Retiro sobre la quebrada Piedras Blancas, con una extensión de 310,41 hectáreas.
4. **Corredor Vial Suburbano La Macarena – Plan Parcial No. 10 El Tranvía:** Ubicado en el costado suroriental de la zona urbana del municipio de Rionegro, sobre la vía de primer orden que conduce del sector Cuatro Esquinas al municipio de Marinilla hasta límites con el suelo de expansión correspondiente al polígono PP10 – El Tranvía, con extensión aproximada de 40,64 hectáreas”.

**ARTICULO 184.** El Artículo 284 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“**ARTÍCULO 284. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN.** Definido como el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el territorio del municipio de Rionegro. En el presente Plan de Ordenamiento Territorial se adopta como tal, un umbral máximo de suburbanización de **22.68%** del área del territorio municipal”.

**ARTICULO 185.** El Artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“**ARTÍCULO 285. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Único 1077 de 2015, para los módulos suburbanos de actividad múltiple, concentración de vivienda y de interés económico del Aeropuerto, así como para los corredores viales suburbanos se adopta como Unidad Mínima de Actuación –UMA- una superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en este tipo de suelo de dos (2) hectáreas, ello con el fin de impulsar el desarrollo de infraestructuras de equipamiento colectivo para los servicios públicos, la movilidad, el espacio público, entre otros aspectos.

Para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales en el suelo suburbano, la Unidad Mínima de Actuación –UMA- no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

Se excluye del cumplimiento de la UMA los denominados centros poblados rurales y suburbanos, dado que su uso principal es el residencial y para ello se expiden las normas urbanísticas correspondientes.

Para las parcelaciones de vivienda campestre que se desarrollen en las áreas para vivienda campestre y las productivas (agroparcelaciones o ecoparcelaciones) que se desarrollen en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales el área mínima de actuación es de dos (2) hectáreas.

Para proyectos de ecohoteles o agrohoteles que se podrán localizar en algunas categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro de acuerdo a las normas sobre usos del suelo, la unidad mínima de actuación es de cinco (5) hectáreas.

Para los colegios que se pretendan localizar en los suelos de desarrollo restringido o en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales la unidad mínima de actuación es de dos (2) hectáreas.

**PARÁGRAFO.** Conforme lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, siempre y cuando no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal".

**ARTICULO 186. DESARROLLO DE PREDIOS QUE NO PUEDEN CUMPLIR CON LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO SUBURBANO:** De conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del numeral 2º del artículo 2.2.2.2.1. del Decreto Único 1077 de 2015 el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación adoptada en el artículo 285 de Acuerdo 056 de 2011 modificado mediante el presente Acuerdo, deberán acreditar para el respectivo trámite de licencia de parcelación los siguientes requisitos:

1. Estar ubicados en suelos suburbanos a los cuales se les haya asignado el tratamiento de consolidación en sus diferentes niveles o de desarrollo ubicados en los módulos de actividad múltiple, concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto, adoptados en el artículo 320 del Acuerdo 056 de 2011.
2. El área no podrá estar sujeta a la formulación y adopción de la Unidad de Planificación Rural (UPR) dado que corresponderá a ésta definir los casos en los cuales no se dará cumplimiento a la UMA.
3. Acreditar ante la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces que el predio o predios se encuentran rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que han concluido el proceso de parcelación, tal como lo dispone el inciso segundo del numeral 2º del 2.2.2.2.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Para estos efectos se considerarán igualmente con circunstancias excepcionales la existencia de vías o elementos del sistema estructurante natural, como las fuentes hídricas, que imposibiliten la integración inmobiliaria con otros predios.
4. En ningún caso la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces podrá autorizar este régimen excepcional cuando el predio o predios no acrediten la capacidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y un área mínima de predio o predios cuya área neta no sea superior a 5.000 m<sup>2</sup>.
5. Acreditar la conexión de las redes de servicios públicos, en especial de alcantarillado, o en su defecto contar con el correspondiente permiso de vertimientos otorgado por CORNARE para el correspondiente desarrollo urbanístico (parcelación y/o construcción).
6. Dar cumplimiento al régimen de usos del suelo establecido en el correspondiente Plan de Ordenamiento Territorial o Unidad de Planificación Rural –UPR-.
7. El área del predio o predios deberá ser suficiente de tal modo que garantice la posibilidad real de concretar el índice de ocupación del 30% del área bruta del predio o predios, descontadas las áreas de reserva o exclusión de la red vial nacional que adoptó la Ley 1228 de 2008, la franja de aislamiento, calzada de desaceleración y el retroceso al interior del predio a que hace referencia el artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, así como las áreas de conservación y protección ambiental existentes al interior del predio.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.6.2.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, en especial:
  - a. Conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine CORNARE, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
  - b. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren esta unidad mínima de actuación.
  - c. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando



- deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
- d. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las demás normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
  - e. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral”.

**CAPÍTULO XXIII  
PLANIFICACIÓN INTERMEDIA EN EL SUELO RURAL**

**ARTICULO 187.** El Artículo 288 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 288. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.** Adóptese como instrumento complementario de planificación en el suelo rural del municipio de Rionegro las Unidades de Planificación Rural, las cuales corresponderán a las áreas de planificación delimitadas y codificadas como se indica en la siguiente tabla, las mismas que son porciones de suelo suburbano que hacen parte de los denominados Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda, para que sea este instrumento mediante el cual se expida la reglamentación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, tal como se identifica en el plano con código POT\_IG\_412.

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA (Ha)
MIEA_UPR_01	50,02ha
MIEA_UPR_02	34,34ha
MIEA_UPR_03	54,97ha
MIEA_UPR_04	53,05ha
MIEA_UPR_05	62,12ha
MIEA_UPR_06	52,00ha
MIEA_UPR_07	57,51ha
MIEA_UPR_08	60,61 ha
MIEA_UPR_09	47,06 ha
MCV_UPR_10	77,67 ha
MCV_UPR_11	61,29 ha
MCV_UPR_12	39,49 ha
MCV_UPR_13	53,89 ha
MCV_UPR_14	45,60 ha
MCV_UPR_15	35,58 ha
MCV_UPR_16	49,10 ha
MCV_UPR_17	51,13 ha

**ARTICULO 188.** El Artículo 289 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULOS 289. REGLAMENTACIÓN DE LAS UPR.** El municipio de Rionegro o los particulares adelantarán, en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, los estudios necesarios de cada una de las Unidades de Planificación Rural adoptadas en el Artículo precedente, para ser reglamentadas a través de Decreto expedido por el Alcalde, previa concertación de los asuntos ambientales con CORNARE.

Para dicha reglamentación, se deberán observar los contenidos establecidos en el Artículo 2.2.2.2.1.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 1.** La formulación de la UPR deberá realizarse preferiblemente para la totalidad de los polígonos identificados en el plano con código POT\_IG\_412 o en su defecto para un área mínima de veinte (20) hectáreas.



Al interior de las áreas de planificación se podrán establecer áreas de manejo especial en los términos del artículo 239 del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 2º.** Podrán adoptarse densidades superiores a las establecidas en el artículo 219 de presente Acuerdo que modifica el artículo 338 del Acuerdo 056 de 2011, siempre y cuando, estas sean concertadas con la autoridad ambiental –CORNARE y no superen las veinte viviendas por hectárea (20 viv/ha).

**PARÁGRAFO 3º.** Hasta tanto el municipio de Rionegro adelante los estudios necesarios y proceda a adoptar las Unidades de Planificación Rural, a que se refiere el presente Artículo, las licencias urbanísticas en estas áreas se expedirán con sujeción a las normas urbanísticas generales establecidas en el presente Acuerdo”.

**ARTICULO 189. CONTENIDO DE LAS UPR:** En concordancia con lo dispuesto en los artículos 2.2.2.2.1.6. y 2.2.2.2.1.7. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, así como la serie No. 4 “Lineamientos para la formulación de la unidades de planificación rural (UPR)” expedido por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (2016), las Unidades de Planificación Rural que se identifican y delimitan en el presente Acuerdo deberán contener por lo menos la siguiente regulación complementaria:

1. Estructura básica de la unidad de planeamiento rural.
2. Estructura ecológica principal-
3. Gestión de riesgos y cambio climático.
4. Estructura funcional y de servicios.
5. Sistema de movilidad.
6. Sistema de equipamientos rurales.
7. Sistema de espacio público construido.
8. Sistema de servicios públicos rurales.
9. Estructura socioeconómica y espacial.
10. Normas específicas aplicables al suelo rural.
11. Cargas urbanísticas.
12. Mejoramiento integral del hábitat rural.
13. Instrumentos de gestión y financiación.
14. Programas para el área de planeamiento de la UPR”.

#### **CAPÍTULO XXIV ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL**

**ARTICULO 190.** El Artículo 308 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 308. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL:** Para el suelo rural del municipio de Rionegro se adopta la siguiente clasificación de las áreas de equipamientos, ello en concordancia con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Los equipamientos se clasifican en:

1. **Equipamientos Educativos:** Para el logro de los objetivos propuestos se establecen los siguientes programas y proyectos:
  - a. Mejoramiento de la calidad espacial, pedagógica, administrativa y tecnológica de los establecimientos educativos rurales.
  - b. Fortalecimiento de los establecimientos educativos, a través de la creación de redes de apoyo entre instituciones cercanas.
  - c. Promoción de la educación media con énfasis agropecuario, agroeconómico y agroambiental, dando continuidad en la formación hacia el nivel profesional (ciclos propedéuticos).
  - d. Creación de un plan integral de rutas escolares rurales, que posibiliten la asistencia masiva de los estudiantes a las clases, y no se desescolaricen por falta de recursos o por la no prestación de servicios por parte de las empresas de transporte.
  - e. Dar permanencia al programa de mejoramiento nutricional o modelo integral alimentario, con seguimiento nutricional y pedagógico para beneficiar a la población estudiantil más vulnerable del Municipio.

2. **Equipamientos Culturales:**

- a. Los indicados como patrimonio, los cuales estarán articulados al sistema de equipamientos.
- b. **Centros comunitarios de Tecnología o Telecentros:** Los Telecentros son considerados como lugares públicos de encuentro y aprendizaje, con el propósito principal de generar oportunidades de desarrollo de grupos y comunidades en situación de pobreza, facilitándoles el acceso y uso efectivo de las TIC (Tecnologías de la Información y Comunicación), en estos espacios, las personas podrán hacer uso de ordenadores con acceso a internet y tecnologías paralelas, para converger en el uso de la tecnología para el desarrollo social y comunitario.  
De igual forma estarán dotados con espacio para bibliotecas y el libre acceso al conocimiento, a través de la investigación y los proyectos que para ello se requieran.
- c. **Centros de Integración Cultural y Comunitaria –CICC:** Serán espacios para fortalecer, cultivar y rescatar aptitudes artísticas y culturales de cualquier grupo de edad; hacer eventos culturales, reuniones y encuentros donde se piensen los asuntos comunes y se construyan un tejido social fuerte. Por tanto, se propone construir espacios donde simultáneamente, jóvenes y comunidad en general, tengan momentos de encuentro. Estos Centros se ubicarán en algunas comunas y corregimientos: Alto del Medio, Casas del Mar, Alto de la Mosca-Lago Santander, San Antonio, Cuatro Esquinas (P.P. La Puerta), El Porvenir, La Mosca sector La Playa, Barro Blanco, El Tablazo, La Mosquita, Pontezuela, Santa Ana Parte Baja. En la vereda La Mosca, será un complejo educativo, cultural y deportivo ubicado en el mismo predio.

3. **Equipamientos de Bienestar Social:** Se emplazarán estos equipamientos de manera preferente en los centros poblados rurales suburbanos definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

4. **Servicios Públicos y Transporte:** Se requiere la construcción de una Terminal de Carga y Transportes para servicio municipal e intermunicipal, así como la organización del transporte público; la cual se propone en la vía Parque vía los Sauces y en la Autopista Medellín-Bogotá respectivamente, como ubicación estratégica que consolida y permite las relaciones de complementariedad y cooperación sub regional y que fortalecerá y consolidará el Distrito Agrario.

5. **Equipamientos Deportivos y Recreativos:** Se promoverá el mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos deportivos existentes y se construirán los nuevos equipamientos recreativos y deportivos en los centros poblados, articulados al sistema de equipamientos rurales.

En el municipio es necesario contar con escenarios deportivos para el desarrollo de la actividad física, el deporte y la recreación que facilite la sana convivencia y el buen uso del tiempo libre. Estos se ubicarían en Chipre, Cuchillas de San José, Pontezuela y El Sector El Progreso de las veredas Yarumal y Rancherías.

**PARÁGRAFO:** De acuerdo con la clasificación de los equipamientos correspondiente al suelo rural, se adoptan las áreas para equipamientos en los términos del numeral 4º del artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las mismas que se relacionan en la siguiente tabla y se espacializan en los planos con códigos POT\_CG\_150 y POT\_CR\_303.

Nº	NOMBRE	M:I
1	I E Baltazar Salazar	47760
2	Salón comunal Pontezuela	50226
3	I E Baltazar Salazar Sede El Capirro	17698
4	Salón comunal El Capiro	24451
5	Parroquia Cristo Sacerdote Pontezuela	47083
6	CDI Dulce Despertar	72390
7	I E San Antonio Sede Vilachuaga	17707
8	I E Gilberto Echeverri Mejía	36636
9	Parroquia San Juan Bosco	49135
10	Universidad EAFIT	31695
11	I E San Antonio Sede Santa Teresa	17460
12	Fundación Procapilla Santa Teresa	35895
13	Cancha de Fútbol Santa Teresa	61335

*A*

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: *Clle 49 No. 50-05*  
*Palacio Municipal, Cuarto Piso*  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

133  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
 E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode)054040



N°	NOMBRE	M:I
14	Escuela Normal Superior de María Sede Santa Ana	317
15	I.E. Domingo Savio	15048
16	I.E. Barro Blanco Sede Margarita Tobón Valverde	Predio sin matrícula inmobiliaria
17	Escuela Gonzalo Aristizábal	17694
18	I.E. Antonio Donado Camacho Sede Tablacito	17691
19	Colegio Campestre Horizontes	35380
20	Seminario San Juan Bosco	40726
21	DRMI La Selva	58947
22	I.E. Antonio Donado Camacho	17227
23	Parroquia Nuestra Señora de Chiquinquirá	50877 - 50881 - 50879 - 50880 - 50882
24	Cancha de Fútbol Tablazo	17587
25	Santuario de la Divina Misericordia	79434
26	Cancha Barro Blanco y pista atlética	34607 - 34608
27	I.E. Barro Blanco	49005
28	Universidad de Medellín	16073
29	Salón comunal La Convención	8744
30	Centro de Faenado	72411
31	Salón comunal Cimarronas	33992
32	Vigilancia Fuerza Aero (Mindefensa)	3333
33	Placa Polideportiva Abreo	48006
34	Centro de Integración Abreo	32246
35	I.E. Barro Blanco Sede La Inmaculada	68238
36	I.E. Guillermo Gaviria Correa	17708
38	Cancha de Fútbol La Laja	Predio sin matrícula inmobiliaria
39	Capilla San José	19134
40	Capilla San Luis	19840
41	I.E. Santa Bárbara Sede San Luis	97686
42	I.E. Santa Bárbara	17705
43	I.E. Ana Gómez de Sierra Sede María Camila Rendón	49395
44	Placa polideportiva El Carmin	62155
45	I.E. San José de Las Cuchillas sede El Carmin	74165
46	I.E. San José de Las Cuchillas	68236
47	Placa Polideportiva La Quebra	35227
48	Capilla Santa Bárbara	Predio sin matrícula inmobiliaria
49	I.E. Santa Bárbara Sede Los Pinos	Predio sin matrícula inmobiliaria
50	Cancha de fútbol Mampuesto	40003
51	Capilla de La Sagrada Familia Los Pinos	19841
52	Cancha de Fútbol Los Pinos	48003
53	I.E. La Mosquita	74121
54	Subestación de Policía La Mosca	17450
55	I.E. Ana Gómez de Sierra Sede Mampuesto	Predio sin matrícula inmobiliaria
56	G. Mecanizado N4 Juan del Corral	5277
57	I.E. Santa Bárbara Sede Rio Abajo	74199
58	Salón Comunal San Luis S.A.	58539
59	Centros Especializados San Vicente Fundación	79776
60	Universidad Nacional de Colombia	13067
61	CDI Reflejo de Luna	33278
62	CDI Ositos	Predio sin matrícula inmobiliaria
63	Aldea S.O.S. de Niños Colombia	4596
64	CDI San Luis	28357
65	Hogar Siervas de María (Madre Marlinni)	60502
66	Colegio Campestre San Nicolás	58741
67	Hermanas Oblatas Madres de los Huérfanos	28669
68	I.E. Domingo Savio Sede Chipre	49394
69	Corregiduría Sur	74164
70	Salón comunal Tres Puertas	74164
71	I.E. Domingo Savio Sede Tres Puerta	74164
72	I.E. Ana Gómez de Sierra	17715



# Concejo de Rionegro

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

N°	NOMBRE	M.I
73	Centro Vocacional Legionarios de Cristo	59421
74	Villa de San Jerónimo Padres Somascos	23990
75	Salón Comunal El Rosal	4658
76	Placa Polideportiva El Rosal	4658
77	Placa Polideportiva Caberas	72390
78	Salón Comunal Cabeceras	72390
79	Salón Comunal Santa Teresa	17460
80	Placa Polideportiva La Convención	8744
81	Salón Comunal Yarumal	17708
82	Cancha de Fútbol Yarumal	17706
83	Placa Polideportiva Yarumal	17708
84	Salón Comunal La Quiebra	35227
85	Cancha de Fútbol Abreo	48006
86	Placa polideportiva Mampuesto	Predio sin matrícula inmobiliaria
87	Salón Comunal La Laja	49395
88	Placa Polideportiva La Laja	49395
89	Salón Comunal Chachafruto	Predio sin matrícula inmobiliaria
90	Placa Polideportiva Chachafruto	Predio sin matrícula inmobiliaria
91	Salón Comunal Galicia	34253
92	Placa polideportiva Galicia	34253
93	Placa polideportiva Galicia parte baja	7111
94	Placa polideportiva Cimarronas	33992
95	Placa polideportiva Alto Bonito	29537
96	Salón comunal Alto Bonito	29537
97	Placa polideportiva Guayabito	15048
98	Placa polideportiva Vilachuaga	17707
99	I.E. Baltazar Salazar sede El Higuérón	17717
100	Placa Polideportiva El Higuérón	17717
101	Cancha de Fútbol Santa Bárbara	14717
102	Placa Polideportiva Santa Bárbara	17705
103	Placa Polideportiva Abreito	20675
104	Salón Comunal Abreito	63282
105	Placa Polideportiva Los Pinos	Predio sin matrícula inmobiliaria
106	Cancha de Fútbol San Luis	7
107	Placa Polideportiva Rio Abajo	74199
108	Placa Polideportiva San Luis	97686
109	Placa Polideportiva La Mosca	17715
110	Cancha de Fútbol Cimarronas	50495
111	Cancha de Tejo Cimarronas	33992
112	Placa Polideportiva Cuchillas de San José	68236
113	Cancha de Fútbol Cuchillas de San José	25277 - 30683
114	Placa Polideportiva La Laja - Fontibón	2240
115	Placa Polideportiva Tablacito	17691
117	Placa Polideportiva Tablazo	17587
118	Placa Polideportiva Tablazo (U. En El Colegio)	17227
119	Placa Polideportiva Playa Rica - Ranchería	17694
120	Placa Polideportiva La Mosquita	14121
121	Placa Polideportiva Chipre	49394
122	Placa Polideportiva Tres Puertas	74164
123	Cancha de Tejo El Rosal	4658
124	Placa Polideportiva Santa Ana (Sector Ojo de Agua)	4761
125	Capilla de la Divina Providencia	4761
126	Cancha de Fútbol Cabeceras de Llanogrande	77801 - 77802
127	Placa Polideportiva Cabeceras de Llanogrande	36636
128	Placa Polideportiva El Capirro	17698
129	Placa Polideportiva Santa Teresa	17460
130	Placa Polideportiva Pontezuela	47760
131	Parroquia La Santísima Trinidad	19839
132	Capilla San Juan Bosco	40726

135

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: C/le 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

www.concejo.rionegro.gov.co  
 E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode) 054040



N°	NOMBRE	M:I
133	Parroquia María Madre de Dios	27840
134	Capilla Mampuesto	19842
135	Santuario Nuestra Señora de Guadalupe	77725
136	Capilla Villa San Jerónimo	23990
137	Capilla La Hermita	53699
138	Estación de Policía Tres Puertas	73111
139	Subestación de Policía de carretera S. La Playa	15567
140	Gaula de O. Ejército Nacional Antisecuestro	47795
141	C. Retención de Menores	26644
142	Masora	26644
143	Placa Polideportiva La Mosca	33809
144	Centro de Reclusión Transitoria	72411
145	Halcones	37472
146	Corporación Empresarial del Oriente	25103
147	La Morelia	5232
148	Iglesia Cristiana El Redil	39725
149	Sede Administrativa Acuatablazo	85623
150	Aeropuerto José María Córdova	N.A
151	Parroquia María Madre de Dios	27741
152	Hostería Llanogrande	16890, 20747 y 25233

## CAPÍTULO XXV

## ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN LOS MÓDULOS SUBURBANOS DE INTERÉS ECONÓMICO DEL AEROPUERTO Y DE CONCENTRACIÓN DE VIVIENDA

**ARTICULO 191. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN LOS MÓDULOS SUBURBANOS DE INTERÉS ECONÓMICO DEL AEROPUERTO Y DE CONCENTRACIÓN DE VIVIENDA:** Adóptese para estos polígonos la zonificación ambiental desarrollada en el Tomo II – Documento de Formulación del Proyecto Urbanístico de los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda anexo al Documento Técnico de Soporte, con la siguiente zonificación, la cual corresponde al plano identificado con código POT\_CR\_340 como índice de ocupación en Módulos Suburbanos:

- Zonas aptas para su intervención** Son aquellas áreas que se pueden desarrollar con un mínimo de impactos negativos en la prestación de los diferentes servicios ecosistémicos, sin embargo su desarrollo debe ser bajo principios de sostenibilidad, dada la alta correlación en todo el área de estudio con respecto a servicios ecosistémicos como la regulación de aguas subterráneas, climática y calidad del aire y aguas superficiales.
- Zonas con restricciones leves:** Son aquellas que se podrán desarrollar bajo parámetros de sostenibilidad, y con un nivel de restricción bajo, su desarrollo debe estar fundamentado en la reducción del riesgo y la regulación, tanto de la calidad del aire como la calidad del agua, se debe propender por un desarrollo bajo los principios de ciudad saludable y segura, por estar inmersas en ambientes rurales se debe propiciar condiciones para que no se rompa los flujos entre las áreas verdes rurales y las urbanas, con el objeto de potencializar la funcionalidad ecosistémica, y contribuir así a disminuir las problemáticas ambientales evidenciadas en la caracterización del área de estudio.
- Zona con restricciones moderadas:** Son aquellas áreas que cumplen un papel complementario en la prestación de los servicios ecosistémicos priorizados para cada uno de los polígonos, en estas zonas se debe propender por el desarrollo de baja ocupación, se debe promover superficies permeables, teniendo en cuenta que en algunos casos las mayores restricciones al desarrollo del territorio se dan por la recarga de acuíferos y regulación hídrica, todo proyecto de infraestructura física, especialmente los proyectos viales requieren de estudios de detalle, para garantizar que no se rompan los flujos entre los humedales y los drenajes, dada las características de la zona.
- Zonas no aptas para desarrollar:** Son áreas en las cuales no es posible realizar intervenciones, dado que cualquier desarrollo irá en detrimento de la prestación de los servicios ecosistémicos priorizados, se deberán destinar única y exclusivamente a la prestación de servicios ecosistémicos, al fomento y potencialización de corredores ecológicos que contribuyan a la preservación de la biodiversidad y la prestación de servicios como la regulación hídrica, tanto superficial como subterránea, la mitigación de islas de calor, la depuración del aire y mitigar la presión sonora.



**ARTICULO 192. CRITERIOS DE OCUPACIÓN EN LAS ZONAS APTAS PARA SU INTERVENCIÓN:** Toda intervención o desarrollo que se realice en las zonas aptas para su intervención deberá observar los siguientes criterios:

1. El desarrollo debe estar basado en los principios de entornos sostenibles, seguros y saludables.
2. Todo desarrollo debe enfocarse en minimizar la problemática asociada a la calidad del aire y acústica.
3. Se deben evitar las grandes superficies con áreas impermeabilizadas.
4. Las construcciones se deben enfocar en minimizar el consumo energético.
5. El desarrollo de infraestructura vial deberá basarse en movilidad limpia, la promoción de ciclorutas que faciliten el uso seguro y eficiente del transporte sostenible.
6. En el desarrollo de estas áreas, se deberá garantizar la articulación y continuidad en los espacios públicos destinados a la circulación peatonal y medios alternativos de transporte.
7. Se deben establecer relaciones espaciales y funcionales entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración, manejo y protección de los elementos naturales, como alternativa para contener la preservación de los servicios ecosistémicos, la calidad ambiental de los entornos.
8. Serán permitidos los siguientes usos, siempre y cuando se pueda garantizar la sana mezcla de los mismos: usos residenciales, comerciales, de servicios, industriales especializados y el desarrollo de equipamientos.

**ARTICULO 193. CRITERIOS DE OCUPACIÓN PARA LAS ZONAS CON RESTRICCIONES LEVES:** Toda intervención o desarrollo que se realice en las zonas con restricciones leves deberá observar los siguientes criterios:

1. La planificación y gestión urbano rural debe considerar la conservación de áreas verdes y corredores ecológicos al interior de los desarrollos urbanísticos, como una medida para mejorar la calidad de vida de la población.
2. En los predios localizados dentro de esta zona se deberá propender por la restauración de al menos un 20% de su área, estos podrán realizarse por medio de cercas vivas con especies nativas y aptas para la zona de vida Bosque Húmedo Montano Bajo, para garantizar un adecuado desarrollo de las mismas.
3. La restauración será obligatoria en los retiros a las fuentes hídricas, en caso de tener drenajes en su interior.
4. Al determinar el índice de ocupación se debe garantizar una funcionalidad ecosistémica desarrollo a desarrollo.
5. Serán permitidos los siguientes usos, siempre y cuando se pueda garantizar la sana mezcla de los mismos: usos residenciales, comerciales, de servicios, industriales especializados, siempre y cuando tengan implementados mecanismos de producción limpia, y aquellos complementarios para su funcionalidad.
6. Se podrán establecer sistemas productivos rurales sostenibles, bajo protocolos de producción limpia, reconversión tecnológica y mejores prácticas productivas.

**ARTICULO 194. CRITERIOS DE OCUPACIÓN PARA LAS ZONAS CON RESTRICCIONES MODERADAS:** Toda intervención o desarrollo que se realice en las zonas con restricciones moderadas deberá observar los siguientes criterios:

1. Estas áreas deberán conformar bordes de transición, con un manejo integral y equilibrado de lo construido y lo natural, atendiendo las restricciones ambientales y un adecuado manejo del riesgo.
2. Se deberán promover corredores biológicos, sin excluir de estos espacios la recreación activa el goce y disfrute del paisaje, visto como espacio público verde efectivo, el principio de estos corredores será la preservación de la biodiversidad y la conexión y articulación entre fragmentos y áreas verdes rurales y urbanas, además de la permeabilidad de las superficies conllevan a la prestación de los servicios ambientales asociados, regulación de la calidad del aire y el agua, abatimiento del ruido y aislamiento de fuentes contaminantes, mitigación de las islas térmicas, de humedad y ventilación buscando el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
3. Deberá garantizar la cubierta vegetal natural en al menos un 33% de su área, de tener influencia de retiros a fuentes hídricas, estas se deberán priorizar en la recuperación de los suelos y restauración de las coberturas vegetales naturales, en caso de tener alguna cubierta vegetal natural o en un estado avanzado de sucesión se deberá propender por su preservación.
4. Serán permitidos los usos residenciales, de servicios, se podrán establecer sistemas productivos rurales sostenibles, bajo protocolos de producción limpia, reconversión tecnológica y mejores prácticas



productivas, para evitar la contaminación del suelo y el recurso hídrico, se fomentaran actividades de recreación activa, se podrán establecer equipamientos de recreación activa o pasiva, se deberá garantizar estructuras resistentes y que no afecten el transcurso normal de flujo tanto en condiciones normales como en crecientes.

**ARTICULO 195. CRITERIOS DE OCUPACIÓN PARA LAS ZONAS NO APTAS PARA DESARROLLAR:** Toda intervención que se realice en las zonas no aptas para desarrollar deberá observar los siguientes criterios:

1. En estas áreas se debe propender por la conservación de las condiciones ambientales, paisajísticas y naturales del territorio.
2. Para garantizar la continuidad en los flujos genéticos en estas áreas los predios deberán garantizar la permanencia de un porcentaje superior al 80% de coberturas vegetales naturales, en caso de no tener, se deberán recuperar y/o restaurar dichas coberturas vegetales e igualmente mejorar las condiciones de los suelos.
3. Queda prohibido la impermeabilización de las superficies.
4. No se admite la consolidación de usos residenciales, industriales, servicios, comerciales o explotación de materias primas específicamente se prohíbe la explotación minera.
5. Se podrá implementar senderos y circuitos para el uso de transporte sostenible de bajo impacto, pero estos deberán ser palafíticos para no interrumpir ni generar barreras entre los flujos ecosistémicos presentes allí.
6. Solo se permiten actividades de recreación pasiva.
7. Se deberán fomentar sistemas de alerta para el manejo de alguna emergencia asociada a las inundaciones, que no serán súbitas por la topografía predominante en el área de estudio y el comportamiento de su red hídrica, pero están latentes en el territorio.

## CAPÍTULO XXVI TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL SUBURBANO

**ARTICULO 196.** El Artículo 309 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 309. CONCEPTO DE TRATAMIENTOS SUBURBANOS:** Los diferentes tipos de tratamientos nacen de la necesidad de orientar la instrumentación del desarrollo en concordancia con los diferentes objetivos de desarrollo, propuestas para las categorías de suelo del área rural del municipio de Rionegro; orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen.

Los tipos de tratamiento establecen de manera genérica la forma de abordar el desarrollo de los diferentes elementos del modelo de ocupación, bien sea propiciándolo, bien transformándolo o finalmente consolidándolo.

La selección del tipo de tratamiento es una decisión estratégica del Plan y se desarrolla a través de la adopción de diversos instrumentos de planificación, de financiación, y de gestión.

Para el caso del municipio de Rionegro, de conformidad con el mandato legal contenido en el numeral 1º del artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se adoptan las intervenciones o tratamientos para la totalidad del suelo rural suburbano, incluyendo los centros poblados rurales y suburbanos, definido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, conformado por los siguientes polígonos y módulos:

1. Centros poblados rurales y suburbanos: Cabeceras, Pontezuela, El Tablazo, Alto del Perro, Barro Blanco, La Playa, La Laja, Galicia Parte Alta, Galicia Parte Baja, Santa Bárbara, Cimarronas, Sajonia y Abreo.
2. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda.
3. Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.
4. Módulo de Actividad Múltiple que comprende: i) Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá, ii) Zona Suburbana Industrial de la Vía Belén, y iii) Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía-Parque Vía Los Sauces.
5. Corredores Viales Suburbanos.

**PARÁGRAFO.** Para efectos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el siguiente plano identificado con código POT\_CR\_320, el cual corresponde a los tratamientos en el suelo rural suburbano".

**ARTICULO 197.** El Artículo 310 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 310. TIPOS DE TRATAMIENTOS EN SUELOS RURALES SUBURBANOS:** Para definir la manera de intervenir el territorio localizado en suelos suburbanos en el municipio de Rionegro, se adoptan los siguientes tipos de tratamiento:

1. Consolidación Suburbana (CNS).
2. Conservación Patrimonial Suburbana (CPS).
3. Conservación Ambiental Suburbana (CAS).
4. Mejoramiento Integral Suburbano (MIS).
5. Áreas de Preservación de Infraestructuras (API)
6. Desarrollo Suburbano (DS)".

**ARTICULO 198.** El Artículo 315 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 315. CONSOLIDACIÓN SUBURBANA (CNS):** Se aplica a aquellas áreas del suelo suburbano que presentan procesos de ocupación o actividades de distintos grados de intensidad y que requieren de la estabilización de su desarrollo o propiciar algunas transformaciones para mejorar o complementar dichos procesos en aras de asegurar su equilibrio funcional. Por contener zonas tan diversas como parcelaciones de vivienda campestre, viviendas individuales de recreo, áreas de origen informal y planificado en centros poblados y zonas de uso industrial y comercial con diferentes grados de desarrollo, se establecen tres niveles de consolidación como se indica a continuación:

1. **Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1):** Se aplica a las porciones del suelo que cuentan con un desarrollo completo, no obstante, pueden ser dotadas de algunas infraestructuras básicas que permitan optimizar su configuración y funcionamiento. Dentro de este tipo de tratamiento se encuentran dos tipos de polígonos; en primer lugar, una serie de parcelaciones localizadas en los módulos suburbanos de interés económico del aeropuerto y de concentración de vivienda, y en el corredor vial suburbano Las Violetas – Quebrada Piedras Blancas. El segundo tipo de polígonos corresponde a desarrollos comerciales y de servicios localizados sobre los corredores de la vía Rionegro - Llanogrande y vía Rionegro - El Tablazo. En este tratamiento se busca cualificar y mantener los elementos dotacionales como equipamientos, espacios públicos y red vial.
2. **Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2):** Se aplica a desarrollos de origen formal e informal que requieren ser dotados de infraestructuras viales, de espacio público y de equipamientos para garantizar un óptimo funcionamiento, además de propiciar la generación de nuevos desarrollos y así obtener densidades adecuadas de acuerdo con las características del suelo rural suburbano.

Se identifican dos tipos de polígonos a los que se les aplica este tipo de tratamiento:

- a. Porciones de centros poblados con características suburbanas de ocupación homogénea, donde se presentan adicionalmente flujos comerciales y de servicios; se busca consolidar las dinámicas de suburbanización e instauración de servicios rurales y que sirven como centros de servicios para las comunidades rurales cercanas.
  - b. Desarrollos incompletos de uso residencial, comercial y de servicios localizados sobre corredores viales y que cuentan con potencial edificatorio en los cuales se busca propiciar el aprovechamiento de dicho potencial en aras de ordenar y consolidar la ocupación en estos sectores, así como su cualificación mediante la dotación de infraestructuras básicas y comunitarias.
3. **Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3):** Este tratamiento busca fomentar el desarrollo urbanístico planificado en el suelo suburbano, se presenta en los centros poblados rurales y en los demás suelos suburbanos. Este tratamiento se divide en:
- a. Porciones de los centros poblados que presentan baja ocupación y que cuentan con oportunidades para generar una ocupación ordenada acorde a su condición suburbana

- b. Zonas con vocación para la actividad industrial con alto potencial de desarrollo; se aplica a la zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín-Bogotá y a las zonas de uso industrial y de innovación y desarrollo definidas en el módulo suburbano de interés económico del aeropuerto.
- c. Zonas con vocación para usos de comercio y servicios que presentan baja o ninguna ocupación en los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto. Así mismo este tratamiento se aplicará a las áreas que cumplen las condiciones indicadas que se encuentran localizadas en los corredores viales suburbanos Las Violetas - quebrada Piedras Blancas, San Antonio - Quirama y San Luis asociado a la vía que conduce de la Autopista Medellín - Bogotá al municipio de San Vicente Ferrer.
- d. Zonas con vocación para el uso residencial que presentan baja o ninguna ocupación en el módulo suburbano de concentración de vivienda a las cuales conforme a la zonificación de usos se les haya asignado el uso residencial suburbano y que por sus condiciones ambientales presentan aptitud para este tipo de ocupación. Su desarrollo conforme a lo establecido en el Acuerdo 173 de 2007 de Cornare deberá realizarse mediante planes urbanísticos suburbanos, los cuales se elaborarán para las áreas mínimas de actuación que se definen en el presente acuerdo”.

**ARTICULO 199.** El Artículo 316 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 316. CONSERVACIÓN PATRIMONIAL SUBURBANA (CPS):** Corresponde a las porciones de territorio constituidas por rasgos especiales y particulares, con valores históricos, simbólicos o estéticos representativos, que cuentan con declaratoria de Bien de Interés Cultura (BIC), pueden ser edificaciones, barrios o fracciones de estos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la transformación del entorno de edificaciones, conjuntos construidos y sectores de alto grado de interés patrimonial.

Para el polígono de conservación patrimonial localizado en el Centro Poblado El Tablazo deberá formularse un Plan de Manejo y Protección del Patrimonio, de manera independiente por parte del Municipio, el cual deberá ser adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde”.

**ARTICULO 200.** El Artículo 317 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 317. CONSERVACIÓN AMBIENTAL SUBURBANA (CAS):** Corresponde a las zonas que albergan valores ambientales que deben preservarse para el futuro de la naturaleza y de los distintos ecosistemas, así como para mantener sus valores paisajísticos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la actividad edificatoria solamente a las intervenciones destinadas a la generación de espacio público y equipamientos, los cuales deberán garantizar la protección ambiental de dichos territorios en convivencia con el uso público”.

**ARTICULO 201.** El Artículo 318 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 318. ÁREAS DE PRESERVACIÓN PARA LAS INFRAESTRUCTURAS (API):** Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas que contienen, equipamientos, espacio público, infraestructuras que tienen incidencia en los servicios públicos, así como zonas ambientales de interés general que deberán permanecer dentro del sistema estructurante del municipio. Por lo cual tendrán un desarrollo controlado en función de su preservación.

Cualquier intervención urbana o arquitectónica deberá estar consignada en un plan maestro, el cual, dependiendo de la titularidad del predio o los predios, podrá ser de iniciativa pública o privada. En tanto el plan maestro sea adoptado y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, el API mantendrá los aprovechamientos y el uso del suelo actual. De no formularse el Plan Maestro solo se le permitirá reparaciones y mantenimiento en el interior de las edificaciones que alberguen equipamientos, así como en espacios públicos y secciones vial”.

**ARTICULO 202.** El Artículo 319 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 319. MEJORAMIENTO INTEGRAL SUBURBANO (MIS):** Este tipo de tratamiento busca superar la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno, en los centros poblados rurales o en parte de éstos, y que sean susceptibles de recuperación para su consolidación.



El tratamiento de mejoramiento integral en estas zonas, estará dirigida específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento, a la dotación de espacio público, vías, transporte, y equipamiento social y productivo, igualmente a garantizar a garantizar la ocupación segura en zonas con condición de riesgo y a proteger los servicios ambientales y se aplica a zonas donde se ha dado un crecimiento poblacional desordenado, presentando actualmente un desarrollo incompleto, y por tanto, generando la necesidad de mejorar el espacio público, los servicios públicos, entre otros".

**ARTICULO 203.** El Artículo 320 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 320. DESARROLLO SUBURBANO (DS):** Es aquel que se aplica a zonas del suelo suburbano que presentan baja o ninguna ocupación y que cuenta con condiciones para llevar a cabo procesos de ocupación. Estas condiciones, en este tipo de suelo, implican que son áreas que cuentan con aptitud para adelantar procesos de ocupación sin detrimento de los servicios ecosistémicos presentes en el territorio. Se identifican los polígonos con este tratamiento en los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto y en el módulo de actividad múltiple. De acuerdo con su localización respecto a la zonificación de usos presentan diferentes vocaciones, siendo predominantemente residencial y de comercio y servicios en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda, residencial, de servicios especializados y de uso mixto en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto e Industrial en el Módulo Suburbano de Actividad Múltiple”.

**ARTICULO 204. ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS RURALES SUBURBANOS POR POLÍGONO:** Adóptese los tratamientos rurales suburbanos a los polígonos que se indican en las siguientes tablas:

1. Polígonos de Tratamiento en el Módulo Suburbanos de Actividad Múltiple

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
API	CN_API_01	3,06
API	CN_API_02	8,00
Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_02	64,89
Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_04	68,32
Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_05	6,27
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_02	56,79
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_04	96,31
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_05	38,93
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_09	115,02
Desarrollo suburbano	CN_DS_02	28,68
Desarrollo suburbano	CN_DS_03	96,45
Desarrollo suburbano	CN_DS_04	34,43
Desarrollo suburbano	CN_DS_05	16,23
Desarrollo suburbano	CN_DS_06	83,26
Desarrollo suburbano	CN_DS_07	38,37
Desarrollo suburbano	CN_DS_08	3,68
Desarrollo suburbano	CN_DS_09	15,33
Desarrollo suburbano	CN_DS_10	23,27

2. Polígonos de Tratamiento en los Corredores Viales Suburbanos:

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
CN_DS_01	Desarrollo suburbano	16,28
CS_DS_11	Desarrollo suburbano	29,59
CS_DS_22	Desarrollo suburbano	241,81
CS_DS_24	Desarrollo suburbano	40,64
CS_API_07	API	7,11
CS_API_08	API	12,61
CS_API_09	API	7,72
CN_API_16	API	48,79
CS_CAS_06	Conservación Ambiental Suburbana	11,02

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: Clle 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

141  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
 E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode)054040



Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
CS_CNS1_07	Consolidación suburbana nivel 1	4,37
CS_CNS2_18	Consolidación suburbana nivel 2	25,75

## 3. Polígonos de Tratamiento en Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
API	CJMC_API_10	534,13
API	CJMC_API_11	39,58
API	CJMC_API_12	11,99
API	CJMC_API_13	3,20
API	CJMC_API_14	3,21
Conservación ambiental suburbana	CJMC_CAS_01	96,18
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_13	60,25
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_14	5,92
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_15	10,43
Consolidación suburbana nivel 1	CC_CNS1_16	14,65
Consolidación suburbana nivel 1	CC_CNS1_17	68,49
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_22	42,07
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_23	23,00
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_24	10,90
Consolidación suburbana nivel 3	CJMC_CNS3_08	26,10
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_35	56,34
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_36	15,00
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_37	39,48
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_38	29,49
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_39	38,94
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_40	74,62
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_41	52,15
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_42	57,63
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_43	3,83
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_44	31,45
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_46	45,46
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_47	60,80
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_48	47,06
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_49	25,68
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_50	16,42
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_51	8,73
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_52	4,31
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_53	57,15
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_54	13,72
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_55	21,49
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_56	62,03
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_57	16,02
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_58	47,87
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_59	33,36
Desarrollo suburbano	CC_DS_60	2,29
Desarrollo suburbano	CC_DS_61	32,09

## 4. Polígonos de Tratamiento en Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda:

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
API	CS_API_03	2,14
API	CS_API_04	7,71
API	CS_API_05	15,13
API	CS_API_06	2,91
Conservación ambiental suburbana	CS_CAS_07	64,85
Conservación ambiental suburbana	CS_CAS_09	164,98
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_01	3,17

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_02	7,27
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_03	13,48
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_04	6,50
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_05	3,09
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_06	3,62
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_08	39,25
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_09	9,19
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_10	5,50
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_11	3,79
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_12	15,68
Consolidación suburbana nivel 1	CC_CNS1_16	0,49
Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_15	11,24
Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_16	3,15
Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_17	4,76
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_26	4,73
Consolidación suburbana nivel 2	CC_CNS2_27	19,50
Consolidación suburbana nivel 2	CC_CNS2_28	9,32
Consolidación suburbana nivel 2	CC_CNS2_29	8,78
Consolidación suburbana nivel 3	CS_CNS3_06	6,47
Consolidación suburbana nivel 3	CC_CNS3_10	16,72
Desarrollo suburbano	CC_DS_62	52,45
Desarrollo suburbano	CC_DS_63	17,23
Desarrollo suburbano	CC_DS_64	17,48
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_45	18,80
Desarrollo suburbano	CS_DS_12	47,44
Desarrollo suburbano	CS_DS_13	26,96
Desarrollo suburbano	CS_DS_14	36,31
Desarrollo suburbano	CS_DS_15	42,20
Desarrollo suburbano	CS_DS_16	35,76
Desarrollo suburbano	CS_DS_17	7,92
Desarrollo suburbano	CS_DS_18	18,96
Desarrollo suburbano	CS_DS_19	37,17
Desarrollo suburbano	CS_DS_20	35,61
Desarrollo suburbano	CS_DS_21	56,95
Desarrollo suburbano	CS_DS_23	7,31
Desarrollo suburbano	CS_DS_24	10,56
Desarrollo suburbano	CS_DS_25	50,67
Desarrollo suburbano	CS_DS_26	11,04
Desarrollo suburbano	CS_DS_27	19,17
Desarrollo suburbano	CS_DS_28	3,74
Desarrollo suburbano	CS_DS_29	21,43
Desarrollo suburbano	CS_DS_30	44,85
Desarrollo suburbano	CS_DS_31	40,60
Desarrollo suburbano	CS_DS_32	55,22
Desarrollo suburbano	CS_DS_33	41,26

## 5. Polígonos de Tratamiento en Centros Poblados Rurales (Suburbanos):

Nombre_CP	Denominación	Tratamiento	Polígono	Área (HA)
Abreo		Mejoramiento Integral suburbano	CC_MIS_04	23,42
Barro Blanco	Zona de Consolidación CP Barro Blanco	Consolidación Suburbana nivel 2	CC_CNS2_28	9,32
	Masora	Consolidación Suburbana nivel 2	CC_CNS2_29	9,89
	Zona de desarrollo CP Barro Blanco	Consolidación Suburbana nivel 3	CC_CNS3_10	16,72
	Parque regional del río Negro	Conservación Ambiental Suburbana	CS_CAS_09	6,07
Cabeceras	Centro Poblado Cabeceras	Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_19	23,00
Cimarronas	Quebrada Cimarronas	Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_06	2,84
		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_06	2,65
		Consolidación Suburbana nivel 3	CN_CNS3_05	2,09

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

143  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



Nombre_CP	Denominación	Tratamiento	Poligono	Área (HA)
El Tablazo	Zona de Consolidación CP El Tablazo	Consolidación Suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_25	16,41
	Zona de desarrollo CP El Tablazo	Consolidación Suburbana nivel 3	CJMC_CNS3_09	32,17
	Núcleo de conservación patrimonial CP El Tablazo	Conservación Patrimonial Suburbana	CJMC_CP_01	0,55
		Mejoramiento Integral Suburbano	CJMC_MIS_03	2,36
Galicia Parte Alta	Zona de Consolidación CP Galicia Parte Alta	Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_01	25,47
		Consolidación Suburbana nivel 3	CN_CNS3_03	18,69
	Zona de Mejoramiento CP Galicia Parte Alta	Mejoramiento Integral Suburbano	CN_MIS_01	15,82
Galicia Parte Baja		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_03	5,11
La Amalita	Colegio Horizontes	API	CS_API_03	2,14
	Fundación Rie	Consolidación Suburbana nivel 1	CS_CNS1_02	7,26
	Chipre	Consolidación Suburbana nivel 2	CS_CNS2_15	11,24
		Consolidación Suburbana nivel 3	CS_CNS3_06	6,47
La Laja		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_07	8,68
		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_08	5,73
		Consolidación Suburbana nivel 3	CN_CNS3_04	5,31
La Playa	La Mosca	Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_03	6,86
	Zona de Consolidación CP La Playa	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_10	8,93
	Zona de Consolidación CP La Playa	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_11	3,03
	Zona de Desarrollo CP La Playa	Consolidación suburbana nivel 3	CN_CNS3_01	5,28
	Zona de Desarrollo CP La Playa	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS3_14	2,43
	Zona de Mejoramiento Integral los Peñoles	Mejoramiento Integral suburbano	CN_MIS_02	13,36
Mirador de Llanogrande (Alto del Perro)		Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_20	23,56
Pontezuela	Zona de Consolidación CP Pontezuela	Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_21	20,79
	Zona de Desarrollo CP Pontezuela	Consolidación suburbana nivel 3	CS_CNS3_07	7,37
Sajonia		Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_24	10,90
		Consolidación suburbana nivel 3	CJMC_CNS3_08	26,16
Santa Bárbara	Zona de Consolidación CP Santa Bárbara	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_12	5,60
	Zona de Consolidación CP Santa Bárbara	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_13	5,52
	Zona de Desarrollo CP Santa Bárbara	Consolidación suburbana nivel 3	CN_CNS3_02	5,84

**PARÁGRAFO:** En el suelo rural, adicionalmente se localizan dos grandes equipamientos áreas denominadas Club La Macarena (código CN\_API\_16) y El Club Llanogrande (código CS\_API\_15) a las cuales se les asigna dicho tratamiento”.

## CAPÍTULO XXVII USOS DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 205.** El Artículo 322 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 322. TIPOLOGÍAS DE USOS RURALES.** Las tipologías de uso que se adoptan para el suelo rural del Municipio de Rionegro, de acuerdo a las características de cada categoría y zona de uso, son:

1. **Agricultura intensiva:** Una explotación intensiva es cuando la agricultura se practica sobre una superficie muy limitada de terreno, que requiere gran inversión de capital y trabajo, hace un uso intensivo de los medios de producción con el fin de obtener rendimientos elevados, muchas veces en detrimento del mal uso de los recursos naturales, solo importa obtener buenos rendimientos.





2. **Agricultura extensiva:** Es la agricultura opuesta a la intensiva. Hablamos de una explotación extensiva, cuando la agricultura se practica sobre grandes extensiones de terreno, en regiones de baja densidad de población y que requiere escasa mano de obra. Los rendimientos por hectárea son poco elevados.
3. **Agroecología:** Es una disciplina científica relativamente nueva, que frente a la agronomía convencional se basa en la aplicación de los conceptos y principios de la ecología al diseño, desarrollo y gestión de sistemas agrícolas sostenibles.
4. **Agroforestal:** Destinado al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos densos, en los que sólo pueden ser utilizados agroquímicos Clases III y IV, de forma que se garantice la protección del recurso hídrico.
5. **Agropecuario:** Destinado al establecimiento de actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras, de mayor productividad, con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuadas que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objetivo en estas áreas, es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo, y el incentivo a las actividades rurales agropecuarias de acuerdo a procesos de planeación integral.
6. **Agroturismo:** Se trata de la actividad turística que se desarrolla en un entorno rural. Por eso el agroturismo también se conoce como turismo rural.
7. **Apicultura:** Es una actividad agropecuaria dedicada a la crianza de abejas (del género Apis) y a prestarles los cuidados necesarios con el objeto de obtener y consumir los productos que son capaces de elaborar y recolectar.
8. **Ecoturismo:** Es aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo de impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades eco-turísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas. Numeral 1, art. 25 – Ley 300 de 96.
9. **Forestal Productor:** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales en las que se permiten actividades de aprovechamiento sostenible de los productos maderables y no maderables del bosque.
10. **Forestal Protector:** Destinado al mantenimiento de la cobertura vegetal existente, y al establecimiento de plantaciones forestales para la protección o recuperación de los recursos naturales. Algunas actividades que se pueden realizar son: aprovechamiento de productos no maderables del bosque, sin deterioro o amenaza para su permanencia en el tiempo, ni amenaza de flora y fauna, actividades de monitoreo, control y vigilancia del territorio, actividades de investigación para el conocimiento de los recursos objeto de preservación, procesos de educación ambiental entre otros.
11. **Forestal Protector - Productor:** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales, en las que se permiten actividades de aprovechamiento sostenible de los productos maderables y no maderables del bosque, de forma que se mantenga el efecto forestal protector.
12. **Ganadería intensiva:** La ganadería intensiva es aquel sistema de crianza de ganado, el cual se lleva a cabo en pequeñas extensiones de terreno, donde la carga va desde ocho (8) hasta treinta (30) animales por hectárea (10.000 m<sup>2</sup>), la supervisión de los animales es permanente, los animales no tienen que buscar su comida, esta es llevada a donde ellos se encuentran. Se alimentan de manera balanceada para su adecuada nutrición, garantizando siempre la cantidad y calidad del alimento. La ganadería intensiva se puede hacer con o sin confinamiento de los animales.
13. **Ganadería extensiva:** Es aquel sistema de crianza de ganado, el cual se lleva a cabo en grandes extensiones de terreno, donde la carga va hasta cinco (5) animales por hectárea (10.000 m<sup>2</sup>), la supervisión de los animales se hace de manera esporádica, los animales pastorean "libremente" y ellos mismos se encargan de buscar y seleccionar su alimentación en potreros de gran tamaño.
14. **Ganadería semi-intensiva:** Sistema de cría de ganado donde el pastoreo y ramoneo ocurre la mayor parte del tiempo; la otra parte del periodo permanece en confinamiento en lotes con piso de tierra a donde se les lleva el forraje.
15. **Minería:** Destinado a la extracción de materias primas como arcilla, arenas, rechos, los agregados pétreos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: C/le 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

145  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
 E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode)054040



el material en el mercado. Esta actividad debe estar sujeta a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE sobre el Plan de Manejo Ambiental.

16. **Protección y conservación ambiental:** Estos usos buscan proteger, recuperar y conservar las coberturas boscosas, las aguas, el suelo, los ecosistemas estratégicos y el paisaje. Se permiten actividades relacionadas con la investigación, educación e interpretación ambiental; el turismo ecológico; la reforestación, la rehabilitación de áreas degradadas con especies nativas y la conservación.
17. **Recreación pasiva:** Es el conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.
18. **Sistemas de producción agropecuaria bajo esquemas de BPA y BPG:** Las Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y las Buenas Prácticas Ganaderas (BPG), son protocolos o metodologías que se están implementando en las empresas agropecuarias de producción primaria y transformación de alimentos. Estos protocolos fueron creados debido al incremento de enfermedades transmitidas por alimentos-ETAS- que se presentaba a nivel mundial en los años 80 y 90. Comprenden aspectos relacionados con el desarrollo humano, económico y la producción agropecuaria más limpia, vinculados a todo el proceso de acopio, empaque, almacenamiento, transporte, comercialización, transformación y producción, a través de encadenamientos productivos que permitan llegar al consumidor con productos más higiénicos, inocuos y diferenciados, de mejor calidad y cuyo origen respeta el medio social y ambiental, dándole sostenibilidad al proceso y posicionamiento en el mercado.
19. **Sistemas silvopastoriles y agroforestales:** Los sistemas silvopastoriles y agroforestales son la integración forestal a la agricultura y a la ganadería, combinación necesaria para la conservación de los bosques existentes, con la finalidad de minimizar los impactos biológicos y ecológicos que ha ocasionado el desarrollo agrario existente.
20. **Uso Sostenible:** Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras; comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
21. **Residencial:** En las modalidades de:
  - a. **Vivienda Campesina:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo.
  - b. **Vivienda Campestre Individual:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, destinada al uso residencial y recreacional. Dado su carácter de vivienda no permanente, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento. Los índices de ocupación y construcción serán los que se establezcan en el presente Acuerdo, así como las zonas que, conforme a la zonificación para el uso, se define como uso permitido.
  - c. **Parcelación de Vivienda Campestre:** Conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el POT, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre. Los índices de ocupación y construcción serán los que se establezcan en el presente Acuerdo, así como las zonas que, conforme a la zonificación para el uso, se define como uso permitido, bajo el criterio general de una baja densidad, dado su condición de vivienda no permanente.
  - d. **Conjunto Residencial Suburbano (Condominio):** Conjunto de viviendas de baja densidad adosadas o apareadas, concentradas en una porción del territorio, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral, que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio. Las áreas comunales son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda como vías de circulación, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento.



- e. **Condominio Agro – Residencial y Condominio Eco – Residencial:** Son casos particulares de la parcelación productiva en los cuales el uso residencial se combina con los usos de producción agrícola o forestal o la protección ambiental; las viviendas se concentran en una porción del predio, liberando áreas comunes para la producción agrícola o forestal respectivamente; se rigen por la propiedad horizontal.
- f. **Condominio campesino:** Se entiende como una evolución de la vivienda campesina en la medida que la familia evoluciona; tiene el propósito de permitir la permanencia de los hijos y sus respectivas consortes para que sigan haciendo parte del grupo familiar que trabaja la tierra. No se fracciona el suelo, se van adosando viviendas a la existente, en la medida en que la explotación de la tierra permita el sostenimiento de las personas que ahí habitan. Cualquier fraccionamiento que se haga de la tierra, está exento de la posibilidad de generar nuevos aprovechamientos. Estos condominios se consideraran conforme al ordenamiento jurídico vigente parcelaciones productivas y se regularán por la disposición especial que se establece en el presente Acuerdo.
- Estos tipos de condominios significan un aporte social importante para el Municipio en la medida en que ayudan a mantener la productividad de la tierra, crean fuentes de empleo y nuevas actividades económicas; como tales, serán objeto de estímulos normativos, fiscales y de gestión.
22. **Uso de Comercio:** Se entiende por uso de comercio el que ejercen las actividades que se dedican al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Para el caso de los suelos de Desarrollo Restringido del Municipio, estas actividades se presentan, según la frecuencia e intensidad, asociados a la vivienda como comercio minorista de índole cotidiano y cobertura local, principalmente en los centros poblados rurales, o en centros comerciales en los corredores viales, como comercio minorista de índole frecuente y cobertura zonal.
23. **Uso de Servicios:** Se consideran usos de servicio aquellas que desempeñan las actividades que apoyan a la producción o al intercambio de bienes o satisfacen necesidades de la población. Su distribución en el territorio se da de acuerdo con la localización de las actividades a las cuales apoyan, con la intensidad, frecuencia y localización similares a los de los usos comerciales.
24. **Uso Industrial:** Destinado a la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes.
25. **Floricultivos:** Actividad destinada al cultivo de flores de manera tecnificada, bajo invernadero. Se mantiene la localización de las actividades existentes. Los nuevos floricultivos deberán ubicarse en la Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín - Bogotá, en la Zona Industrial de la Vía a Belén, en la Zona de Producción Sostenible y en la Zona de Producción Agropecuaria.
26. **Servicios a la Comunidad:** Actividades destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la Administración Pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

**PARÁGRAFO.** En el suelo de Desarrollo Restringido se admite el uso industrial, bajo las asignaciones de uso principal en la Zona Industrial de la Vía Belén, con la condición de control estricto de impactos; como uso permitido en la Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá en sus tipologías de industria mediana, gran industria y agroindustria, también con control estricto de impactos y en la Zona Franca y sector aledaño que hace parte del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto bajo la modalidad de industria manufacturera (especializada) y con control estricto de impactos".

**ARTICULO 206. JERARQUÍA DE USOS RURALES:** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, adóptese para el suelo rural del municipio de Rionegro la siguiente jerarquía de usos del suelo:

1. **Uso principal:** Usos o actividades deseables que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
2. **Uso compatible o complementario:** Usos o actividades que no se oponen al uso principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso condicionado o restringido:** Usos o actividades que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

4. **Uso prohibido:** Usos o actividades incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Si un determinado uso no se encuentra definido como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que está prohibido”.

**ARTICULO 207. ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO EN LOS MÓDULOS SUBURBANOS:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se adoptan para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda, de Interés Económico del Aeropuerto y de Actividad Múltiple, las siguientes áreas o zonas de actividad, en función de las cuales se establece el régimen de usos considerando la estructura suburbana definida por el modelo de ocupación del territorio y los elementos naturales y artificiales presente en el mismo, zonificación que se establece en el plano con código POT\_CR\_330:

1. Zonificación de actividades en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

Zona de Actividad		Descripción Zona	Polígonos
Zona de Actividad Aeroportuaria		Sin estar en capacidad de asignar usos de suelo por dentro de estos límites prediales, se recomienda una planeación estratégica por parte de los actores regulatorios del Aeropuerto para promover la localización de actividades económicas como: comercio al por menor, restaurantes, servicios de ocio y entretenimiento, servicios culturales, servicios de carga aérea, almacenamiento en frío, mantenimiento y reparación de aeronaves e incluso hoteles y oficinas.	MIEA_ZUA_01
Zonas de Actividad de Servicios Especializados	Zona de Actividades Complementarias al Aeropuerto	Estas zonas están orientadas a la reserva de suelos para el desarrollo de actividades complementarias a la zona aeroportuaria en función a las propuestas de del plan maestro adoptado por la Aerocivil.	MIEA_ZASE_CA_01 MIEA_ZASE_CA_02
	Zona de Actividad de Servicios Especializados de Turismo de Negocios	Zona orientada a fortalecer a Rionegro como un centro nacional e internacional de comercio y servicios a través de una articulación de la actividad aeroportuaria con los clúster estratégicos regionales de Tecnologías de Información y Comunicaciones, Turismo de Negocios y Energía. Este polígono se puede convertir a futuro en sede de Casas Matriz corporativas de las actividades económicas relacionadas y debe albergar un centro de ferias y convenciones que actúe como complemento a Plaza Mayor a nivel regional.	MIEA_ZASE_TN_01
	Zona de Actividad de Servicios de Salud y Bienestar	En éste polígono de desarrollará el clúster estratégico de Salud y Bienestar, soportado en la existencia del Centro Especializado San Vicente Fundación. Se pretende atraer la localización de actividades económicas, junto con la construcción de equipamientos, de salud y bienestar.	MIEA_ZASE_SB_01
	Zona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo	Como parte integral de la estrategia del desarrollo de este módulo, la incorporación de ciencia, tecnología e innovación presenta una gran oportunidad para implementar estrategias a mediano y largo plazo que articulen a los habitantes con las oportunidades que genera la actividad aeroportuaria. Por esta razón, este polígono de desarrollo albergará equipamientos educativos y culturales como centros de Investigación y Desarrollo - I+D - junto con actividades económicas complementarias y desarrollos de vivienda de uso-mixto.	MIEA_ZASE_CI&D_01
Zona de Actividad de Industria Especializada		La actividad aeroportuaria facilita la aparición de manufacturas de precisión y sensibles al tiempo en cuanto a su producción y distribución. Las manufacturas de alta tecnología se verán atraídas a este polígono de desarrollo, el cual es soportado por un desarrollo industrial estable al estar anclado por una parte a la Zona Franca de Rionegro que presenta una ocupación total y su zona aledaña que facilitará el desarrollo de esta zona industrial. Se proyectan más eslabonamientos de las cadenas productivas con el asentamiento del MRO de Avianca, lo cual puede ser un gran paso hacia adelante en la conformación de un clúster aeronáutico, lo cual fortalecería otras actividades industriales relacionadas a la aviación, presentes en el Municipio. Aparte de	MIEA_ZAIE_01



# Concejo de Rionegro

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Zona de Actividad		Descripción Zona	Polígonos
		la Zona Franca, se deben crear Parques Logísticos y centros de distribución que apoyen el flujo de bienes entre el Aeropuerto y el territorio, los cuales se proyectan sean ubicados en la zona que de la glorieta de acceso al Aeropuerto conduce a la autopista Medellín – Bogotá en el costado oriental aledaña a la zona de carga, la cual tendrá un enfoque de innovación y desarrollo orientada a la demanda aeronáutica.	
Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia		Gran parte del éxito del módulo es producir externalidades positivas para los usuarios del Aeropuerto y las empresas localizadas en su entorno, depende de la facilidad de acceso y conectividad que tenga el Aeropuerto para las personas. También teniendo en cuenta la construcción del Túnel de Oriente y la concreción del enlace con el Plan Maestro del Metro de Medellín a 2030, es necesario orientar este polígono de desarrollo hacia actividades de transporte terrestre de pasajeros que permitan empalmar los flujos de transporte aéreo con los flujos de transporte terrestre locales y hacia otros sectores del Municipio o la región. Lo anterior se articula con la apuesta del municipio de Rionegro por la construcción y puesta en operación del sistema de transporte público (APM).	MIEA_ZATP_01 MIEA_ZATP_02 MIEA_ZATP_03
Zona de Actividad de Comercio y Servicios		Dada la localización de estas subzonas y las restricciones fundamentalmente por ruido y superficies limitadoras del Aeropuerto Internacional José María Córdova, se establecen estas en las cuales, si bien el uso residencial no estará prohibido si se encuentra restringido.	MIEA_ZACS_01 MIEA_ZACS_02 MIEA_ZACS_03 MIEA_ZACS_04 MIEA_ZACS_05 MIEA_ZACS_06 MIEA_ZACS_07
Zona de Actividad Mixta		Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso mixto residencial/comercial, orientados hacia trabajadores del Aeropuerto, su Zona de Interés y viajeros frecuentes. Este polígono se complementa con actividades comerciales menores y servicios locales. En este polígono, subsidiar los primeros desarrollos inmobiliarios puede ser necesario ya que los inversionistas suponen gran riesgo en esta etapa. Esto se puede retribuir en etapas futuras de desarrollos en el Módulo. Se promueve la Vivienda de Interés Social Rural en este polígono en especial hacia el costado occidental de la vía Aeropuerto – autopista Medellín – Bogotá, que se propone incorporan al módulo en la presente revisión.	MIEA_ZAM_01 MIEA_ZAM_02 MIEA_ZAM_03 MIEA_ZAM_04 MIEA_ZAM_05 MIEA_ZAM_06
Zonas de Actividad Residencial	Zona de Actividad Residencial Concentrada	Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso residencial, orientados hacia la residencia permanente, lo cual no excluye a trabajadores del Aeropuerto, su zona de interés y los viajeros frecuentes, así como la coexistencia de otros usos del suelo complementarios como el comercio y servicios. En el área de planificación de este módulo la única zona de actividad residencial concentrada que se adopta es la correspondiente al Centro Poblado Rural Suburbano Sajonia, advirtiéndose que en el área de influencia también se cuenta con el Centro Poblado Rural Suburbano El Tablazo.	MIEA_ZAR_C_01
	Zona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Corresponde con áreas del módulo que en la actualidad no cuentan con buena capacidad de soporte vial, sumado a emplazarse en las áreas de mayor pendiente y en su mayor parte con leves restricciones ambientales de acuerdo a la zonificación ambiental adelantada para la determinación de la capacidad de carga.	MIEA_ZAR_BD_01 MIEA_ZAR_BD_02
Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)		Estas zonas corresponden con los equipamientos que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro se emplazan en este módulo, que de manera especial se les asigna la intervención de Área de Preservación de Infraestructuras –API.	MIEA_ZAEQ_01 MIEA_ZAEQ_02 MIEA_ZAEQ_03 MIEA_ZAEQ_04 MIEA_ZAEQ_05 MIEA_ZAEQ_06
Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos		Esta corresponde con las áreas que al interior del módulo presentan valores ambientales significativos las cuales deben ser restauradas a fin de garantizar la sostenibilidad del territorio y la prestación de servicios ecosistémicos.	MIEA_ZARSE_ECA_01

149

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



2. Zonificación de Actividades para el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda:

Zona/subzona		Descripción Zona/Subzona	Polígonos
<b>Zonas de Actividad Residencial</b> Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso residencial, orientados hacia la residencia permanente, lo cual no excluye a trabajadores del Aeropuerto, su zona de interés y los viajeros frecuentes.	<b>Subzonas de Actividad Residencial Concentrada</b>	Estas corresponden con los dos (2) centros poblados rurales existentes al interior del área de planificación de este módulo, como lo son Barro Blanco y La Amalita.	MCV_ZAR_C_02 MCV_ZAR_C_03
	<b>Subzonas de Actividad Residencial de Mediana Densidad</b>	Corresponde a las áreas aledañas a los centros poblados que por sus condiciones de infraestructura vial y de equipamientos soportan una densidad media suburbana.	MCV_ZAR_MD_01 MCV_ZAR_MD_02 MCV_ZAR_MD_03 MCV_ZAR_MD_04
	<b>Subzonas de Actividad Residencial de Baja Densidad</b>	Corresponde con áreas del Módulo que en la actualidad no cuentan con buena capacidad de soporte vial y de servicios públicos, sumado a emplazarse en las áreas con moderadas y leves restricciones ambientales de acuerdo a la zonificación ambiental adelantada para la determinación de la capacidad de carga.	MCV_ZAR_BD_03
<b>Zona de Actividad Mixta</b>		En estos polígonos se presenta la combinación de distintos usos del suelo, conviven el comercial, servicios como las oficinas, con el residencial; pudiéndose en efecto el emplazamiento de hoteles u otro tipo de proyectos como los culturales (museos) o de esparcimiento y recreación.	MCV_ZAM_07 MCV_ZAM_08 MCV_ZAM_09 MCV_ZAM_10
<b>Zona de Actividad Comercio y Servicios</b>		Dada la localización de estas subzonas y las restricciones fundamentalmente por ruido y superficies limitadoras del Aeropuerto Internacional José María Córdova, se establecen estas en las cuales, si bien el uso residencial no estará prohibido si se encuentra restringido.	MCV_ZACS_08 MCV_ZACS_09 MCV_ZACS_10 MCV_ZACS_11 MCV_ZACS_12 MCV_ZACS_13 MCV_ZACS_14
<b>Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos</b>		Esta corresponde con las áreas que al interior del módulo, de acuerdo con la zonificación ambiental del estudio de capacidad de carga no son aptas para usos diferentes a la protección ambiental, las cuales deben ser restauradas a fin de garantizar la sostenibilidad del territorio y la prestación de servicios ecosistémicos.	MCV_ZARSE_PRRR_01
<b>Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo</b>		Como parte integral de la estrategia del desarrollo de este módulo, la incorporación de ciencia, tecnología e innovación presenta una gran oportunidad para implementar estrategias a mediano y largo plazo que articulen a los habitantes con las oportunidades que genera no solo la actividad aeroportuaria, sino las ciencias naturales. Por esta razón, este polígono que estará integrado por el DRMI La Selva y la finca La Morelia se orientará al albergue de equipamientos educativos y culturales como centros de Investigación y Desarrollo - I+D -	MIEA_ZASE_CI&D_01
<b>Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)</b>		Estas zonas corresponden con los equipamientos que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro se emplazan en este módulo.	MCV_ZAEQ_07 MCV_ZAEQ_08 MCV_ZAEQ_09 MCV_ZAEQ_10 MCV_ZAEQ_11 MCV_ZAEQ_12 MCV_ZAEQ_13 MCV_ZAEQ_14 MCV_ZAEQ_15 MCV_ZAEQ_16 MCV_ZAEQ_17

3. Zonificación de Actividades para el Módulo Suburbano de Actividad Múltiple:



Categoría	Zona	Descripción Zona
Módulo de Actividad Múltiple	Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá	Está orientada a la diversidad de usos, encamados en unas condiciones de tipo ambiental y territorial a preservar a fin de lograr la adecuada convivencia entre los usos y actividades. No obstante la diversidad de usos, dada su ubicación asociada a las dos zonas más importantes en la producción agropecuaria en el municipio de Rionegro, esta zona se proyecta desde los usos del suelo con carácter agroindustrial.
	Zona Suburbana Industrial de Belén	Este polígono tiene el carácter de especializado en industrial, declarando como uso prohibido el residencial.
	Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	Esta zona estará orientada a acoger la terminal central del sistema de transporte público (APM) de Rionegro en el sector de Belén.
	Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía Parque Los Sauces	Este polígono dada su ubicación y la infraestructura de servicios públicos domiciliarios existente y proyectada (alcantarillado y aseo) se orienta desde los usos a reservarse como la zona en la cual se emplazaran los equipamientos de carácter municipal y regional.

**ARTICULO 208. ZONIFICACIÓN PARA EL USO EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL:** Adóptese la siguiente zonificación para el uso en las categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro:

Área	Zona	Descripción de la Zona
Áreas de Protección y Conservación Ambiental	Zona de Preservación (ZPre)	Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se aplica a ecosistemas bien conservados y ecosistemas en mal estado de conservación, como espacios naturales que requieren ser protegidos y recuperados. Esta zona corresponde a las áreas de Preservación de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare y los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás.
	Zona de Restauración (ZR)	Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial a total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se direcciona hacia aquellas áreas donde se busca recuperar o generar actividades forestales, o agropecuarias con restricciones encaminadas a la rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblamiento, reintroducción y enriquecimiento de especies, como del manejo de hábitats para recuperar atributos de la biodiversidad. Dichas áreas se pueden caracterizar por un desarrollo heterogéneo en el territorio. Se busca la restauración de condiciones rurales iniciales y el establecimiento de medidas de control de los usos y actividades que puedan ocasionar el desplazamiento de actividades propias del área rural. Esta zona corresponde a las áreas de Restauración de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare, los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás y las áreas de restauración definidas por el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
	Zona de Uso Sostenible (ZUS)	Zonas en las cuales el uso actual es aceptable para el desarrollo de las actividades económicas propias de la estructura productiva, no obstante en el tiempo se requiere de la implementación de criterios de sostenibilidad ambiental. Lo antes referido en correlación a que las acciones que se den sobre el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables, por su demanda, no exceda la capacidad de uso. Incluye áreas con coberturas de bosques, vegetación secundaria o en transición y áreas agrícolas y pecuarias. Estas áreas corresponden a las zonas de Uso Sostenible de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare y los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás.
	Zonas de Protección (ZPro)	Adicional a las zonas de preservación, restauración y de uso sostenible en las áreas de conservación y protección ambiental establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (normas urbanísticas estructurales) se incluyen las zonas de protección, las áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS de la Cuenca Abreo- Malpaso y la Subcuenca El Tablazo, las zonas de amenaza alta por movimiento en masa y por inundación, los suelos de protección de las coberturas del POMCA del Río Negro (Áreas de Protección y Áreas de Producción- Protección), las rondas hídricas realizadas según el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, las áreas o predios con pendientes mayores al 75 % y la mayoría de las áreas de las microcuencas abastecedoras de acueductos.

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

151  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



Área	Zona	Descripción de la Zona
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales	Zonas Para la Producción Agropecuaria – ZPA	Son los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agropecuarios. Gran parte de estos suelos están ubicados en los corregimientos Centro y Norte, y están en territorios de las veredas San Luis, Rio Abajo, Los Pinos, Santa Bárbara, Mampuesto, Cuchillas de San José, Abreo, y parte de las veredas La Mosca, Galicia, La Laja, El Carmín, Abreito, Chachafruto, Barro Blanco, Cimarronas y San Antonio.
	Zonas para la Producción Sostenible – ZPS	Zona compuesta por los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases III (zona sur del municipio); y por las áreas comprendidas entre la cota 2200 y 2400 msnm en los corregimientos Sur y José María Córdova. Estas zonas se localizan en las veredas La Quebra, Yarumal, El Tablazo, Tablacito, Cabeceras de Llanogrande, El Higuierón, Pontezuela, El Capiro, Santa Teresa y parte de las veredas La Mosquita, Playa Rica – Ranchería, La Convención y Guayabito, incluye una pequeña porción del territorio sur de la vereda Tres Puertas.
	Zonas Agroforestales – ZA	En principio son las áreas que están como Determinante Ambiental en el Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, las cuales corresponden a aquellas zonas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión) no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Se consideran Zonas Agroforestales aquellas con pendientes entre el 50 % y 75 %, a la cual se le suma el área que hace parte de la microcuenca Abreo – Malpaso que no hace parte de las áreas de conservación y protección ambiental, así como las Zonas de Amortiguación de las Rondas Hídricas determinadas conforme el Artículo Quinto del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, a las cuales se les dará el uso correspondiente a las zonas agroforestales. Como vemos en el plano con código POT_CR_330 estas áreas están dispersas por todo el territorio rural del municipio y presente en casi todas las veredas.

ARTICULO 209. El Artículo 323 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 323. ASIGNACIÓN DE USOS PARA EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO.** Asígnese los usos para cada una de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural en el municipio de Rionegro, los cuales se especifican en las siguientes tablas.

1. Usos del suelo para los centros poblados rurales y suburbanos:

NOMBRE CENTRO POBLADO	USO PRINCIPAL	USO CONDICIONADO O COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
EL TABLAZO	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Equipamiento para la Comunidad Nodo de Servicios.	Servicios de Hotelería. Minería	Industria Floricultivos
CABECERAS	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar y bifamiliar. Vivienda campestre o en la tipología de Recreo	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Equipamiento para la Comunidad. Nodo de Servicios.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Servicio de hotelería Minería	Industria Floricultivos
PONTEZUELA	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria. Equipamiento para la comunidad. Nodo de servicios.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicio de hotelería Industria Floricultivos
ALTO DEL PERRO	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda campestre o en la tipología de recreo	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Equipamiento para la comunidad. Producción Sostenible.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicio de hotelería Industria Floricultivos



NOMBRE CENTRO POBLADO	USO PRINCIPAL	USO CONDICIONADO O COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<b>CIMARRONAS</b>	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Producción Agrícola. Nodo de servicios.	Servicios de hotelería. Comercio relacionado con el turismo y la recreación. Minería	Industria Floricultivos
<b>BARRO BLANCO</b>	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria. Nodo de servicios.	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
<b>GALICIA PARTE BAJA</b>	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicios de hotelería Comercio relacionado con el turismo y la recreación. Industria Floricultivos
<b>GALICIA PARTE ALTA</b>	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicios de hotelería Comercio relacionado con el turismo y la recreación. Industria Floricultivos
<b>SANTA BÁRBARA</b>	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina.	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
<b>ABREO</b>	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina.	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
<b>LA LAJA</b>	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
<b>LA AMALITA</b>	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Industria Floricultivos
<b>SAJONIA</b>	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Industria Floricultivos
<b>LA PLAYA</b>	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria. Comercio y servicios para el corredor de la Autopista Medellín -Bogotá. Industria Equipamientos	Servicios de hotelería Agroindustria Minería	Floricultivos

2. Usos del suelo en las áreas para vivienda campestre:

Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones a los usos restringidos
Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas. Centros de eventos. Minería	Industrias Manufacturera	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, la restricción estará sujeta a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Para el caso de los centros de eventos estos deberán acreditar la mitigación de impactos ambientales, tales como contaminación auditiva y visual. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE
	Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos		Actividades de servicios como: recuperación de materiales (reciclaje).	
	Actividades de alojamiento y servicios de comida, recreación pasiva y activa.			
	Educación		Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtumbres, transformación de algunas materias primas.	

3. Usos del suelo en las zonas de actividad del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
<b>Zona de Actividad Aeroportuaria</b>		Servicios aeronáuticos	Comercio y Servicios	Industria aeronáutica o aviónica	Minería
<b>Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos</b>		Forestal protector Recreación pasiva	Forestal protector – productor Ecoturismo Ecohoteles	Producción agroecológica Comercio relacionado con el turismo y la recreación Minería	Servicios Comercio mayorista Industrial Residencial
<b>Zonas de Actividad Residencial</b>	<b>Subzona de Actividad Residencial Concentrada</b>	Residencial	Usos comerciales de índole cotidiano y servicios Actividades de servicios como alojamiento y servicios de comida	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria



**Concejo de Rionegro**

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
	<b>Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad</b>	Residencial	Usos comerciales de índole cotidiano y servicios Actividades de servicios como alojamiento y servicios de comida	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria manufacturera Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas Actividades de servicios mercantiles como: recuperación de materiales (reciclaje)
<b>Zona de Actividad Comercio y Servicios</b>		Comercio al por mayor y al por menor Servicios mercantiles como: servicios de comunicación y de información, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción, alojamiento y servicios de comida Servicios a la comunidad: educación Residencial	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres. Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas. Servicios a la comunidad: actividades de defensa y seguridad Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas como los floricultivos y actividades ganaderas. Actividades de servicios mercantiles como: recuperación de materiales (reciclaje) Parqueaderos en superficie*
<b>Zonas de Servicios Especializados</b>	<b>Subzona de Actividades Complementarias al Aeropuerto</b>	Servicios Especializados complementarios al aeropuerto	Comercio minorista	Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas Residencial en sus diferentes tipologías
	<b>Subzona de Actividad de Servicios Especializados de Turismo de Negocios</b>	Comercio Servicios Hoteles Servicios turísticos	Expendio de bebidas alcohólicas	Casinos Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas Industria Residencial en sus diferentes tipologías
	<b>Subzona de Actividad Servicios de Salud y Bienestar</b>	Servicios especializados de salud y bienestar	Comercio minorista	Expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas como los floricultivos y actividades ganaderas. Industria Residencial en sus diferentes tipologías
	<b>Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo</b>	Investigación y Desarrollo Centros de Investigación	Comercio y servicios Industria asociada a la innovación y el desarrollo relacionado	Residencial Fami-industrias Actividades agrícolas y ganaderas	Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante:

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: C/le 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

155  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
 E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode) 054040



Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
		Universidades	a servicios aeronáuticos Educativo	Minería	fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas
<b>Zona de Actividad de Industria Especializada</b>		Industria	Comercio al por mayor Servicios logísticos	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Actividades agrícolas y ganaderas diferentes a los floricultivos Servicios a la comunidad como: educación, atención a la salud humana, entre otros. Residencial en sus diferentes tipologías
<b>Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia</b>		Terminal terrestre de pasajeros y/o de carga Estaciones APM	Comercio y servicios	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías
<b>Zona de Actividad Mixta</b>		Comercio Servicios Residencial (conjunto residencial suburbano)	Fami-industria	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Vivienda individual Minería	Industrias manufactureras
<b>Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)</b>		Institucional	Innovación y Desarrollo Educación	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías

4. Usos del suelo para el módulo suburbano de concentración de vivienda:

Zona/subzona	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido	
<b>Zonas de Actividad Residencial</b>	<b>Subzonas de Actividad Residencial Concentrada</b>	Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor Actividades de servicios como: Alojamiento y servicios de comida, entre otras	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras. Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos. Minería	Industrias manufacturera Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros. Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas
	<b>Subzonas de Actividad Residencial de Mediana Densidad</b>	Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor Actividades de servicios como: Alojamiento y servicios de comida, entre otras	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras. Actividades agrícolas y ganaderas incluyendo los floricultivos	Industrias manufacturera Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros. Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres,



Zona/subzona	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			Minería	transformación de algunas materias primas
<b>Subzonas de Actividad Residencial de Baja Densidad:</b>	Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras. Actividades agrícolas y ganaderas incluyendo los floricultivos Actividades de servicios como: Alojamiento y servicios de comida, entre otras Minería	Industrias manufacturera Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros. Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas.
<b>Observaciones a los usos restringidos:</b> Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.				
<b>Zona de Actividad Mixta</b>	Comercio al por mayor y al por menor Vivienda (en sus diferentes tipologías) Servicios mercantiles como: Servicios de información y comunicación, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción, alojamiento y servicios de comida, entre otras. Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras Servicios a la comunidad: Actividades de defensa y seguridad Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas como los floricultivos Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros.
<b>Observaciones a los usos restringidos:</b> Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.				
<b>Zona de Actividad Comercio y Servicios</b>	Comercio al por mayor y al por menor Servicios mercantiles como: Servicios de información	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción,	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres Actividades mercantiles como: Expendio	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas como los floricultivos Actividades de servicios mercantiles como:



Zona/subzona	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
	y comunicación, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	alojamiento y servicios de comida, entre otras Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros Minería	de bebidas alcohólicas, Servicios a la comunidad: Actividades de defensa y seguridad	Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros.
<b>Observaciones a los usos restringidos:</b>				
<p>Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales</p> <p>Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial</p> <p>Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.</p> <p>Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.</p> <p>La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.</p>				
<b>Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos</b>	Forestal protector Recreación pasiva	Forestal protector – productor Ecoturismo	Producción agroecológica Comercio relacionado con el turismo y la recreación	Minería Servicios Comercio mayorista Industrial Residencial
<b>Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo</b>	Investigación y Desarrollo Centros de Investigación Universidades	Comercio y servicios Industria asociada a la innovación y el desarrollo asociada a servicios aeronáuticos	Residencial Fami-industrias Actividades agrícolas y ganaderas	Minería Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas
<b>Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)</b>	Institucional	Innovación y Desarrollo Educación	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías

5. Resumen régimen de usos del suelo para el Módulo Suburbano de Actividad Múltiple:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
<b>Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá</b>	Comercio al por mayor y al por menor	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, información y comunicaciones, actividades financieras y de seguros, servicios profesionales.	Fami-industrias y otras actividades económicas asociadas a la vivienda	Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos.	Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales
		Floricultivos	Actividades para el orden público y defensa	Vivienda campestre, parcelación y conjunto residencial suburbano	Actividades de Orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
	Servicios mercantiles como: Transporte y almacenamiento, actividades de servicios profesionales.	Agroindustria e Industrias manufactureras	Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas	(condominio campestre)	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE
		Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Minería	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme a los decretos Nacionales como los Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
			Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas-		Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeta a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.
					Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
Zona Suburbana Industrial de Belén	Industria manufacturera	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, transporte y almacenamiento, servicios profesionales, actividades financieras y de seguros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Vivienda en sus diferentes tipologías	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE
			Comercio al por mayor y al por menor.	Actividades mercantiles como: Expendio de Bebidas alcohólicas. Minería	Actividades agrícolas y ganaderas diferentes a los floricultivos



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
					como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
				Servicios a la comunidad como: Educación, Atención a la salud humana.	Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial
		Floricultivos			Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.
					Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
					La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional - CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
<b>Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía Parque Los Sauces</b>	Industria manufacturera	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, transporte y almacenamiento, servicios profesionales, actividades financieras y de seguros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Vivienda en sus diferentes tipologías	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE.
	Terminales de carga, usos de servicio asociados a la logística de movilización de carga de los ámbitos municipal y subregional.	Comercio al por mayor y al por menor.	Actividades mercantiles como: Expendio de Bebidas alcohólicas.	Actividades agrícolas y ganaderas, incluyendo los floricultivos	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme a los decretos Nacionales como los Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos de transporte pesado.		Comercio al por mayor.	Servicios a la comunidad como: Educación, Atención a la salud humana.	Actividades de Orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial.
	Infraestructura de servicios públicos como EBAR, PTAR, Manejo de residuos sólidos especiales,				Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.





Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
	Estación de Transferencia, centro de reciclaje y disposición de emergencia de residuos sólidos.				
	Centro de Faenado				Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
	Servicios de almacenamiento de mercancías de tránsito.	Minería			Las actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional - CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	
<b>Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia</b>	Terminal terrestre de pasajeros y/o de carga Estaciones APM	Comercio y servicios	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas	Industria Minería Residencial en sus diferentes tipologías	

**PARÁGRAFO 1º.** Los parqueaderos en superficie quedan prohibidos en los polígonos identificados con los códigos MIEA\_ZACS\_02, MIEA\_ZACS\_03 y MIEA\_ZACS\_04.

**PARÁGRAFO 2º.** Para los usos restringidos se adoptan las siguientes normas:

- Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.
- Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
- Las actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
- Los casinos solo se permiten al interior de los hoteles.

**PARÁGRAFO 3º.** Facúltese al Alcalde Municipal para que mediante Decreto adopte la reglamentación específica de usos conforme el código CIU, Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 4 - adaptada para Colombia por el DANE, emitida mediante Resolución 000139 del 12 de noviembre de 2012, ello en cuanto a los suelos rurales de desarrollo restringido”.

**ARTICULO 210.** El Artículo 324 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 324. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO RURAL.** Asignese los usos del suelo para cada una de las categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro, tal como se indica en la siguiente tabla:

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

161  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



Categorías de Protección	Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido o Condicionado	Uso Prohibido
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Preservación	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector		Vivienda en todas sus modalidades. Minería
	Protección	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector	Forestal Protector – Productos	Minería Vivienda Campestre Individual Parcelación de Vivienda Campestre
	Restauración	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector Apicultura Forestal Protector - Productor	Vivienda Campesina Minería	Parcelación de Vivienda Vivienda Campestre
	Zonas Uso Sostenible	Ecoturismo Recreación Pasiva Silvopastoril y Agroforestal Apicultura	Producción Agropecuaria bajo esquema de BPA y BPG Uso sostenible Recreación pasiva	Forestal Productor Vivienda Campesina Vivienda Campestre Individual Ecohoteles	Minería Parcelación de Vivienda
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de Recursos Naturales	Zonas para la Producción Agropecuaria – ZPA	Producción y mejoramiento de la actividad agropecuaria. Servicios de agroturismo. Plantaciones forestales preferiblemente con especies nativas. Empresas dedicadas a la administración de la producción, distribución y comercialización de los productos agropecuarios. Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la mitigación del cambio climático. Ganadería intensiva con un enfoque de buenas prácticas.	Floricultivos Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva. Agroindustria Investigación controlada. Coberturas forestales protectoras Coberturas forestales productoras. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad de producción campesina. Agrohoteles. Parcelación productiva (agroparcelaciones y ecoparcelaciones) Educación	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Infraestructura agropecuaria industrializada para avícolas y porcícolas Publicidad visual exterior Ganadería extensiva Vivienda campestre individual	Disposición final de residuos sólidos. Parcelaciones de vivienda campestre y condominios. Minería diferente a los materiales de construcción. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias toxicas o contaminantes. Vertimiento de residuos líquidos. Actividades recreativas de alto impacto.
	Zona para la Producción Sostenible - ZPS	Establecimiento de plantaciones con fines comerciales (Forestal productor) Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la	Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas, Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad de	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Infraestructura agropecuaria	Disposición final de residuos sólidos. Parcelaciones de vivienda campestre y condominios. Minería diferente a los materiales de construcción. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias toxicas o contaminantes.

8



Categorías de Protección	Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido o Condicionado	Uso Prohibido
		mitigación del cambio climático. Empresas dedicadas a la administración de la producción, distribución y comercialización de los productos agropecuarios. Servicios de turismo de naturaleza. Cultivos de carácter agroecológico	productiva del campo. Vivienda campestre. Agrohoteles. Parcelación productiva (agroparcelaciones y ecomparcelaciones) Educación	industrializada para avícolas y porcícolas Publicidad visual exterior Ganadería intensiva Agricultura intensiva	Vertimiento de residuos líquidos. Actividades recreativas de alto impacto. Ganadería extensiva Agricultura extensiva
	<b>Zonas Agroforestales - ZA</b>	Establecimiento de plantaciones con fines comerciales. Aprovechamiento de plantaciones forestales comerciales debidamente registradas, debiendo garantizar la renovación permanente de la plantación o cobertura boscosa. Combinación de especies arbóreas y arbustivas con cultivos y especies menores, como contribución a la captura de carbono. Servicios de turismo de naturaleza	Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva. Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas. Coberturas forestales protectoras y/o productoras. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad productiva del campo. Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la mitigación del cambio climático. Ecohoteles Parcelaciones productivas (agroparcelaciones y/o ecomparcelaciones) Educación	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Infraestructura agropecuaria industrializada para avícolas y porcícolas Publicidad visual exterior Ganadería intensiva Agricultura intensiva Vivienda campestre	Disposición final de residuos sólidos. Parcelaciones de vivienda campestre y condominios. Minería diferente a los materiales de construcción. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes. Vertimiento de residuos líquidos. Actividades recreativas de alto impacto. Ganadería extensiva Agricultura extensiva

**PARÁGRAFO 1º.** Sin perjuicio de lo establecido en el suelo de protección, las rondas hídricas en el suelo rural, deberán permanecer única y exclusivamente con bosque protector, protector - productor o en cualquier etapa de sucesión ecológica, debiendo tener presente para la implementación de estos usos y actividades:

1. Respetar las sucesiones ecológicas existentes (rastros altos y bajos).
2. La densidad de siembra debe ser de 1.100 árboles por hectárea, para el establecimiento de un bosque protector - productor.
3. Para el enriquecimiento en bosque protector - productor la densidad de siembra debe ser de 250 árboles por hectárea.

**PARÁGRAFO 2º.** No se permite la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 15.00 m del lindero.

**PARÁGRAFO 3º.** No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 m de las fuentes de agua.

Las personas que deseen adelantar explotación porcina, en un área mayor de 100 m<sup>2</sup> o con más de 100 porcinos, deberán acogerse al convenio de producción más limpia, suscrito entre el sector porcícola y CORNARE.

Sin perjuicio de las licencias y permisos ambientales que requieran, los productores con menos de 100 m<sup>2</sup> construidos, deberán contar con el visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal o la dependencia que haga sus veces, y dar aplicación a las normas técnicas contenidas en la "Cartilla Manejo de Elementos de la Producción Porcina CORNARE 1997".

**PARÁGRAFO 4º.** Toda construcción en suelo rural debe contar con una certificación de disponibilidad de servicios de acueducto, emitido por la Junta Administradora del Acueducto (J.A.A.) o empresa de servicios públicos (E.S.P.) correspondiente; en caso contrario se debe contar con la concesión de agua expedida por CORNARE y los diseños de las obras de captación y de sistema de tratamiento debidamente aprobadas por la misma entidad.

**PARÁGRAFO 5º.** Para la construcción de edificaciones destinadas a desarrollar actividades de cría y levante de todo tipo de animales, se requerirá licencia de construcción y visto bueno previo de la Secretaría de Desarrollo Económico del municipio de Rionegro, o la entidad que haga sus veces.

Estas construcciones respetarán los retiros y normas generales de construcción señaladas para la zona homogénea respectiva. Se exigirá la utilización de cercas vivas con el fin de mitigar la contaminación.

**PARÁGRAFO 6º.** Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente".

**ARTICULO 211.** El Artículo 329 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 329. NORMAS ESPECÍFICAS PARA FLORICULTIVOS:** A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo los nuevos floricultivos podrán localizarse en las zonas que de acuerdo a la zonificación de usos se destina para la producción agropecuaria (ZPA) y para la producción sostenible (ZPS), en la Zona Suburbana de Uso Múltiple y en la Zona Industrial de Belén. La construcción de nuevos floricultivos estará determinada por las normas específicas de establecimiento de los mismos, establecida a continuación:

1. Para poder funcionar deben hacer parte del "Convenio para una producción más limpia" suscrito entre el sector floricultor y CORNARE.
2. El perímetro del cultivo, tendrá un aislamiento en cerca viva.
3. Se les aplicará un índice de ocupación máximo del 60% del área bruta del predio o predios, en el cual se deben ubicar pisos duros, parqueaderos, zonas de cargue, sistema de tratamiento de aguas y residuos sólidos.
4. La construcción (ubicación de los invernaderos), debe guardar los siguientes retiros especiales:
  - a. A nacimientos, corrientes de agua y respectivas rondas, lagos y humedales de acuerdo con lo establecido en el presente Acuerdo en lo referente a las áreas de ronda hídrica y áreas aferente, retiros que son inmodificables:
    - 1) A construcciones de vivienda: 30 metros.
    - 2) A la vía, según el plan vial y en especial Ley 1228 de 2008 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
    - 3) A linderos: 10 metros.

Estos retiros deben estar en cobertura vegetal con árboles ornamentales y arbustos, sirviendo como zona amortiguadora, frente al impacto ambiental y paisajístico.

Los invernaderos dedicados a reproducción de especies (camas madres y bancos de enraizamiento) estarán ubicados después de los retiros.

5. Se restringe la construcción de nuevos floricultivos y la ampliación de los existentes en los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda, así como en los polígonos que en virtud del presente Acuerdo se les asigna la categoría de áreas de vivienda campestre. Además se restringe el establecimiento o ampliación de cultivos en zonas de protección y conservación ambiental y en zonas donde se presente escasez de agua o se tengan limitantes biofísicos, como pendientes y áreas de amenaza y riesgo.

**PARÁGRAFO 1º.** Se respeta el derecho de permanencia de los floricultivos consolidados en los sectores donde se encuentran localizados actualmente, hasta el momento en el cual se defina su traslado a los sectores determinados en el presente Plan o por su cierre definitivo.

**PARÁGRAFO 2º.** Para los floricultivos localizados en los suelos suburbanos y en las áreas para vivienda campestre a que hace referencia el numeral 5º del presente Artículo, se permite una ampliación hasta del 10% del área que actualmente ocupan, siempre y cuando no superen el 60% establecido en el numeral 3º de la presente disposición”.

**ARTICULO 212. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE:** Todos los predios y construcciones con usos de suelo permitido de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente en el Municipio de Rionegro, deben cumplir con las siguientes condiciones mínimas para su funcionamiento:

1. **ÁREA MÍNIMA DEL PREDIO.** Para el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a los usos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente en los suelos rurales donde el uso es permitido, será necesario que el predio objeto de licencia cuente con un área mínima de veinte mil metros cuadrados (2 Hectáreas).
2. **ÁREA MÍNIMA Y MÁXIMA DE HABITACIÓN.** El área de las habitaciones en los proyectos destinados a los usos de alojamiento y hospedaje, será:
  - a. **HABITACIÓN ESTÁNDAR:** Área mínima veintinueve metros cuadrados (29 m<sup>2</sup>), área máxima de treinta y ocho metros cuadrados (38 m<sup>2</sup>).
  - b. **HABITACIÓN JUNIOR SUITE:** Área mínima treinta y nueve metros cuadrados (39 m<sup>2</sup>), área máxima cincuenta y nueve metros cuadrados (59 m<sup>2</sup>).
  - c. **HABITACIÓN SUITE:** Área mínima sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>), área máxima ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>).
  - d. **CANTIDAD MÁXIMA DE HABITACIONES SUITE Y JUNIOR SUITE:** La cantidad máxima de habitaciones Junior Suite y Suite de los proyectos urbanísticos destinados a los usos de alojamiento y hospedaje no podrá superar el treinta por ciento (30 %) del total de habitaciones.
3. **APROVECHAMIENTOS:** Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 056 de 2011 y en las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.
4. **RETIROS ENTRE CONSTRUCCIONES.** En los predios que no se encuentren entre medianeros, el retiro mínimo lateral y de fondo entre edificaciones será el establecido en el artículo 346 del Acuerdo 056 de 2011.
5. **SATURACIÓN.** Los usos de alojamiento y hospedaje, se saturarán a razón de uno (1) cada dos mil metros (2.000 m) de radio en las demás categorías de suelo rural donde se permita el uso de alojamiento y hospedaje, previo cumplimiento a lo establecido en la Ley 1558 de 2012 Artículo 4, numeral 3 respecto de la capacidad de carga para los aprovechamientos turísticos y en el Artículo 589 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 056 de 2011 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. **ACCESIBILIDAD INTERNA Y EXTERNA.** Para los fines del presente Decreto, las personas naturales o jurídicas que deseen llevar a cabo proyectos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, además de cumplir con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Acuerdo 056 de 2011 y las contempladas en el presente Acuerdo, están obligados a garantizar el acceso a través de vías totalmente construidas con la sección pública establecida en la normatividad urbanística vigente.
7. **CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y ACCESO.** El área de acceso será protegida contra la lluvia y deberá ser independiente el acceso para los huéspedes y para el personal de servicio.
8. **ASCENSOR.** Para edificaciones de tres (3) o más pisos, se deberá contar con ascensor.

9. **ACCESOS INDEPENDIENTES A ZONAS DE PARQUEO.** Los establecimientos de alojamiento y hospedaje con servicios complementarios, deberán presentar solución de parqueo que garantice el cargue y descargue de mercancías e ingreso y salida de los usuarios de manera independiente.
10. **PARQUEADEROS.** Se exige máximo una (1) unidad de parqueo para automóviles por cada habitación y mínimo una (1) celda de parqueo por cada tres (3) habitaciones. Una (1) celda para buses de turismo por cada cincuenta (50) habitaciones y además una (1) celda de parqueo por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) construidos de servicio complementario.
- Para los establecimientos que no tienen servicios complementarios, se requerirá de una (1) celda de parqueo por cada tres (3) habitaciones.
- Adicionalmente deberán contar con parqueaderos para bicicletas debidamente dotado.

**PARÁGRAFO 1º:** En todo caso en los suelos rurales de desarrollo restringido deberá darse cumplimiento a las disposiciones consagradas en el artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 o normatividad vigente en lo referente a la unidad mínima de actuación -UMA.

**PARÁGRAFO 2º.** Se prohíbe el fraccionamiento inmobiliario tendiente a la generación de predios o unidades de destinación independientes, por ello no se permite la generación de unidades inmobiliarias independientes tendientes al sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001, debiéndose mantener una sola unidad inmobiliaria para el área que soportará la destinación a los usos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, permitidos para la zona.

**PARÁGRAFO 3º.** Se prohíbe la instalación de más de un contador por cada uno de los servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto y alcantarillado, cuando exista) con que cuente la edificación, y los demás que sean habilitados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios (ESP).

Cuando el proyecto requiera de permisos ambientales los mismos no podrán ser tramitados de manera individual, es decir el conjunto habitacional deberá contar con un solo sistema de tratamiento de aguas residuales y se deberán cumplir con todas las obligaciones adicionales de los proyectos en suelo rural, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 4º.** Se prohíbe la generación de más de un (1) sistema séptico para el tratamiento de aguas residuales (pozo séptico u otro) generadas con motivo de la actividad económica de alojamiento y hospedaje, en los sitios donde no se preste el servicio público domiciliario de alcantarillado y previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades ambientales.

**PARÁGRAFO 5º.** Se prohíbe la generación de parqueaderos privados para los establecimientos y unidades de destinación cuyo uso sea el de alojamiento y hospedaje, en razón de ello, todos los parqueaderos ubicados dentro del área destinada a los usos indicados, tendrán el carácter de parqueaderos comunes.

**PARÁGRAFO 6.** Para los efectos del presente Acuerdo, ningún establecimiento abierto al público, diferente a los que tienen como uso principal el alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, así como tampoco unidades de destinación a vivienda, podrán desarrollar como actividad complementaria de alojamiento.

**PARÁGRAFO 7º.** En el municipio de Rionegro, solo se autorizan los asentamientos hoteleros, en las zonas donde el POT lo permita, que se clasifiquen y cumplan con todos los requisitos técnicos para su destinación a hotel, aparta hotel, aparta suite y alojamiento rural-lodge, de conformidad con la norma NTSH-006 de agosto 27 de 2009, o la norma técnica que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 8º.** Para los agrohoteles y los ecohoteles el área mínima de predio o área mínima de actuación (UMA) será de seis (6) hectáreas, el índice de ocupación (IO) será del 10% calculado sobre área bruta (AB) incluyendo en este los pisos duros".

## CAPÍTULO XXVIII APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

**ARTICULO 213.** El Artículo 330 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 330. MODALIDADES DE PARCELACIÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo, en el suelo rural del municipio de Rionegro se adoptan las siguientes modalidades de parcelación:

1. **Parcelación Industrial:** Desarrollo urbanístico localizado en suelo rural de desarrollo restringido, destinado a establecer el uso industrial, siempre y cuando sea permitido y se de cumplimiento a la UMA, dotándolo con obras de urbanismo, con acceso desde una vía pública y orientado a la división simultánea o sucesiva en dos o más nuevas parcelas independientes.
2. **Parcelación Habitacional o Residencial:** De conformidad las disposiciones sobre la materia contenidas en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE estas se clasifican en:
  - a. **Conjunto Residencial Suburbano:** Conforme al Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE corresponde al conjunto de viviendas de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.
  - b. **Condominio:** Conjunto de edificaciones que en el suelo rural presente construcciones integradas arquitectónica y ambientalmente, reunidas o confinadas dentro de un índice de ocupación, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de protección ambiental, que contengan elementos de cerramiento y compartan una misma entrada o acceso.
  - c. **Parcelación Campestre:** Conforme al Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE es el conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el POT donde este uso es permitido, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre.
3. **Parcelaciones Productivas:** Estas se clasifican en:
  - a. **Ecoparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal.  
Las ecoparcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agroforestales y en las zonas de producción sostenible, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.
  - b. **Agroparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, y garantizándose que por lo menos el 50% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 1º.** Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

**PARÁGRAFO 2º.** La densidad en las parcelaciones residenciales o habitacionales, así como en las productivas se determinara sobre el área bruta del predio o predios objeto del trámite de la correspondiente licencia de parcelación".

**ARTICULO 214.** El Artículo 332 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 332. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE DENSIDADES HABITACIONALES:** Para la determinación de las densidades habitacionales en el suelo rural, se adoptan los siguientes criterios:

Nit: 890.907.317-2  
 Dirección: Calle 49 No. 50-05  
 Palacio Municipal, Cuarto Piso  
 Teléfono: (57 4) 520 45 63

167  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
 E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
 Twitter: @concejorionegro  
 Código Postal (zipcode) 054040



1. Para el desarrollo del modelo de ocupación del territorio rural, se asignan densidades habitacionales medias en los centros poblados rurales suburbanos, por cuanto en ellos se busca que haya una mayor concentración de vivienda, y de diversidad de equipamientos para la población rural y actividades de comercio y servicio que apoyen la producción rural agrícola, agroindustrial y pecuaria.
2. El Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova, deberá contar con densidades habitacionales medias, que se soportarán en la gran diversidad de equipamientos y actividades que se conciben para el sector, alojarán a una porción importante de las personas que se emplearán en la propia zona, al tiempo que servirá para vigorizar la demanda local de bienes y servicios de tipo cotidiano.
3. El suelo rural suburbano, inmediato al perímetro urbano, es el llamado a concentrar la vivienda con el objeto de evitar la dispersión de ella por todo el territorio rural y disminuir por ende la tendencia a la suburbanización. En vista de ello, será necesario recurrir a densidades habitacionales más altas que las del Acuerdo 173 de 2006, de CORNARE para este tipo de suelo.
4. A los suelos clasificados como de protección para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales, se les asigna un techo máximo de densidad habitacional en función al área mínima de lote o predio.
5. A las áreas de protección ambiental, se les definen techos de densidades de conformidad con las determinantes ambientales expedidas por CORNARE como autoridad ambiental competente".

**ARTICULO 215.** El Artículo 334 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 334. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el índice de ocupación para las actuaciones urbanísticas de parcelación en industria, comercio y servicios, corresponde al 30% del área neta del predio o predios, después de restarle las obligaciones urbanísticas, las áreas de conservación y protección y demás afectaciones del predio.

El índice máximo de ocupación para los Centros Poblados Rurales y Suburbanos, y para las Áreas para Vivienda Campestre, es del 30% del área neta del lote.

En los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta el cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen al municipio de Rionegro, previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de parcelación, la transferencia de cesiones adicionales gratuitas con el fin de compensar los impactos ambientales y urbanísticos, las cuales solo se podrán localizar en predios que hagan parte de las microcuencas abastecedoras de acueductos, ecoparques y fuentes hídricas en las que el presente POT tenga proyectado parques lineales, en especial el Río Negro, áreas que se identifican y delimitan en los planos con códigos POT\_CG\_130, POT\_CG\_132 y POT\_IG\_416.

El Alcalde Municipal deberá expedir mediante Decreto la reglamentación de la cesión adicional a que hace referencia el inciso anterior, contando para ello con un término de seis (6) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo, debiéndose tener presente que los avalúos comerciales deberán ostentar el carácter de corporativos, que esta cesión en ningún caso podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%, y que el procedimiento para su cálculo deberá considerar entre otros criterios el valor comercial del suelo donde se desarrolla el proyecto y del suelo donde se hará la compensación, y el área de mayor ocupación que se pretende otorgar.

El índice máximo de ocupación para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto obedece a la establecida en la zonificación ambiental elaborada en el estudio de capacidad de carga, acorde a la siguiente tabla, las mismas que se espacializan en el plano con código POT\_CR\_340.

Zona	Índice de Ocupación (AN)
Zonas No Aptas	0%
Zonas Aptas con Restricciones Moderadas	10%
Zonas Aptas con Restricciones Leves	20%
Zonas Aptas	30%

**PARÁGRAFO.** Para los suelos de la categoría de protección, tanto de protección ambiental, como los suelos





destinados a la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, no se asignan índices de ocupación ni de construcción a la vivienda, dado que ese uso, en principio, no está asociado a un proceso de aprovechamiento de edificabilidad del suelo sino que la vivienda es un soporte a la actividad agropecuaria o de protección ambiental del predio en el que se ubica”.

**ARTICULO 216.** El Artículo 335 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 335. DETERMINACIÓN DE ALTURAS:** Con el propósito de conservar el paisaje y poder integrar el perfil de las construcciones a los tamaños de la vegetación nativa, se adopta para el suelo rural del municipio de Rionegro las siguientes alturas de edificaciones, determinada en niveles (pisos) y metros lineales:

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Altura
Suelos Suburbanos	Módulos Suburbanos de Actividad Múltiple	Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín-Bogotá	Para industria cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida. Para comercio y servicios cinco (5) pisos o quince (15) metros. Para vivienda dos (2) pisos de altura o seis (6) metros
		Zona Industrial de la Vía Belén	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida.
		Zona de Equipamientos de la Vía-Parque Vía Los Sauces	Cinco (5) pisos o veinte (20) metros.
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	Tres (3) niveles o veinticinco (25) metros.
	Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA
		Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo	NA
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada - Centros Poblados Suburbanos (La Amalita y Barro Blanco)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.
		Zona de Actividad Mixta	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Media Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros tomados desde el nivel de acceso, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo de doce (12) metros.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo doce (12) metros.
		Zona de Actividad de Comercio y Servicios	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros
		Zona de Actividad Aeroportuaria	NA

	<b>Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto</b>	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada (Centro Poblado Suburbano Sajonia)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo doce (12) metros.
		Zona de Actividad Comercio y Servicios	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zona de Actividad Mixta	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Turismo de Negocios	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
		Zonas de Servicios Especializados – Subzona de Actividades Complementarias al Aeropuerto	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
		Zonas de Servicios Especializados – Subzona de Actividad de Servicios de Salud y Bienestar	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
		Zona de Actividad Industria Especializada	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y 1 piso para áreas productivas.
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zonas de Servicios Especializados – Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
			Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)
	Corredores suburbanos diferentes a los ubicados al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto	Tres (3) pisos o nueve (9) metros.	
<b>Áreas Destinadas a Vivienda Campestre</b>	<b>Áreas para Vivienda Campestre</b>	Dos (2) pisos para parcelación y tres (3) pisos para condominios, en ningún caso podrá superar los nueve (9) metros.	
<b>Centros Poblados</b>	<b>Centros Poblados Rurales</b>	Pontezuela, Alto El Perro, Galicia Parte Alta, Santa Bárbara, El Tablazo, Abreo y Cabeceras	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce



		(12) metros para proyectos VIS o VIP.
	<b>Centros Poblados Suburbanos</b>	La Playa, Cimarronas, Galicia Parte Baja, Barro Blanco, La Laja, La Amalita, Sajonia Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.

Adicional a lo dispuesto en la tabla anterior, los siguientes desarrollos o proyectos se sujetarán a las alturas máximas establecidas:

1. **Vivienda campestre individual:** Dos (2) pisos máximo o nueve (9) metros.
2. **Condominio campesino:** Dos (2) pisos o seis (6) metros.
3. **Ecohoteles o Agrohoteles:** Cuatro (4) pisos o doce (12) metros. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales sobre la materia.
4. **Vivienda campesina:** Dos (2) pisos o seis (6) metros.
5. **Parcelaciones productivas (agroparcelaciones o ecoparcelaciones):** Corresponderá la misma altura máxima establecida para los desarrollos en las áreas para vivienda campestre.

**PARÁGRAFO 1º.** Todas las alturas se determinan desde el nivel de acceso, de conformidad con lo dispuesto en la NSR-10.

**PARÁGRAFO 2º:** En concordancia con lo dispuesto en el Parágrafo 3º del artículo 177 del Acuerdo 056 de 2011 en las zonas donde las condiciones topográficas presenten depresión del terreno (topografía más baja que la vía principal de acceso), y para conservar las condiciones morfológicas del mismo, se podrá disponer de una mayor altura con el fin de compensar el desarrollo urbanístico y paisajístico, cumpliendo con las demás obligaciones urbanísticas. En ningún caso se podrá superar la altura máxima contabilizada desde el nivel de acceso ni la cota correspondiente determinada por la AEROCIVIL. Este mayor aprovechamiento del suelo, genera participación de plusvalía y será liquidada según la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

**PARÁGRAFO 3º.** La altura máxima incluye cuartos técnicos”.

**ARTICULO 217.** El Artículo 336 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 336. DENSIDADES, ALTURA E ÍNDICE DE OCUPACIÓN EN CORREDORES VIALES SUBURBANOS.** En los Corredor Viales Suburbanos Las Violetas – Quebrada Piedras Blancas, San Luis, Cuatro Esquinas – Plan Parcial 10 Tranvía y San Antonio – Quirama, la densidad máxima será de cuatro (4) viviendas por hectárea, el índice de ocupación será del 30% del área neta según el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y la altura máxima será de tres (3) pisos o nueve (9) metros”.

**ARTICULO 218.** El Artículo 337 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 337. CONDOMINIOS CAMPESINOS:** Estos se podrán establecer en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales delimitadas en el plano con código POT\_CR\_300, y de manera especial en los centros poblados rurales y suburbanos delimitados en el plano con código POT\_CR\_301, los cuales están sujetos a las siguientes disposiciones:

1. El índice máximo de ocupación será del 30% del área neta del predio, referida al predio o predios en los cuales se concentran las viviendas en el caso de los centros poblados rurales suburbanos, y el 20% sobre el área bruta para el caso del suelo agropecuario; índice de ocupación referido a las áreas para la vivienda, vías y construcciones complementarias.
2. En ningún caso, el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferiores a 72 m<sup>2</sup> en primer piso, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores.
3. Por lo menos el 50% del predio restante, deberá ser destinado a las actividades propias del suelo rural (protección ambiental y producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de recursos naturales).
4. La densidad máxima será 12 viviendas por hectárea en el suelo rural (áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y para la explotación de recursos naturales).



5. Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurales, y en general a las establecidas para el suelo rural en el presente Acuerdo.
6. El predio podrá permanecer en proindiviso, y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas, las cuales constarán en la escritura pública, y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio o predios.
7. El tipo de saneamiento de aguas residuales, será de forma colectiva tipo planta de tratamiento de aguas residuales.
8. Los beneficiarios de los condominios campesinos, deberán demostrar su calidad de nativos o campesinos, herederos o poseedores dedicados a la actividad campesina, anexando el certificado del SISBEN y certificado de la Junta de Acción Comunal respectiva.
9. Estos predios podrán ser subdivididos de acuerdo a las densidades establecidas en el numeral 4 del presente Artículo, siempre y cuando cumplan las disposiciones referidas en los numerales anteriores.

**PARÁGRAFO 1º.** Sin perjuicio de las sanciones urbanísticas a que haya lugar, el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad por parte del propietario del predio, así como su enajenación y/o arrendamiento a terceros, implica la pérdida de los beneficios y la obligación de cancelar una suma por concepto de plusvalía, lo mismo ocurrirá si el predio se comercializa con terceros.

**PARÁGRAFO 2º.** Los condominios campesinos están exentos del cumplimiento de las cesiones tipo C establecidas en los artículos 342 y siguientes del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 3º.** La presente figura podrá ser utilizada por la Administración Municipal en el marco de la implementación de los Planes de Intervención Integral de Asentamientos Rurales –PIAR- a que se refiere el numeral 10 del artículo 64 del presente Acuerdo, caso en el cual la densidad máxima por hectárea podrá ser de veinte (20) viviendas”.

**ARTICULO 219.** El Artículo 338 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 338. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO:** Adóptese para los suelos rurales del municipio de Rionegro comprendidos en la categoría de desarrollo restringido el siguiente régimen de densidades:

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Densidad
Suelos Suburbanos	Módulos Suburbanos de Actividad Múltiple	Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín-Bogotá	Cuatro (4) viv/ha, calculada sobre el área bruta.
		Zona Industrial de la Vía Belén	NA
		Zona de Equipamientos de la Vía-Parque Vía Los Sauces	NA
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	NA
	Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA
		Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo	NA
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada – Centros Poblados Suburbanos (La Amalita y Barro Blanco)	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Mixta	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Media Densidad	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zona de Actividad de Comercio y Servicios	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	NA
	Módulo Suburbano de Interés	Zona de Actividad Aeroportuaria	NA
		Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA



Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Densidad
	Económico del Aeropuerto	Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada (Centro Poblado Suburbano Sajonia)	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Comercio y Servicios	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Mixta	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Turismo de Negocios	NA
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividades Complementarias al Aeropuerto	NA
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Salud y Bienestar	NA
		Zona de Actividad Industria Especializada	NA
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	NA
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta. (Nota: Solo aplica para el módulo de interés económico del aeropuerto)
		Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	NA
	Corredores suburbanos diferentes a los ubicados al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto	Cuatro (4) viv/ha, calculada sobre área bruta.	
Áreas Destinadas a Vivienda Campestre	Áreas para Vivienda Campestre		Tres (3) viv/ha para parcelación y cuatro (4) viv/ha para condominio, calculada sobre el área bruta.
Centros Poblados	Centros Poblados Rurales	Pontezuela, Alto El Perro, Galicia Parte Alta, Santa Bárbara, El Tablazo y Abreo	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Cabeceras	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
	Centros Poblados Suburbanos	La Playa, Cimarronas, Galicia Parte Baja, Barro Blanco, La Laja, La Amalita, Sajonia	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta.

**PARÁGRAFO 1º.** Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) en los centros poblados rurales y suburbanos la densidad se incrementará a cuarenta (40) viv/ha calculada sobre el área bruta.

**PARÁGRAFO 2º.** Hasta tanto CORNARE no modifique la densidad máxima para suelos suburbanos establecida en el Acuerdo 173 de 2006, la densidad adoptada para las zonas y subzonas al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto será de cuatro (4) viviendas por hectárea”.

**ARTICULO 220.** El Artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 339: APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁREA MÍNIMA DE PREDIO EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL:** Adóptese los aprovechamientos para el suelo rural del Municipio de Rionegro correspondiente a la categoría de protección agrupadas como áreas de conservación y protección ambiental y áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; aprovechamientos que se determinan por el área mínima de predio y la densidad máxima por hectárea, tal como se establece en la siguiente tabla.

Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Zonas de Preservación	RFPN del Río Nare y DRMI La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás es de 10.000 m <sup>2</sup>	N.A.
	Zonas Protección	RFPN del río Nare y demás suelos de protección es de 10.000 m <sup>2</sup>	N.A.
	Zonas de Restauración	RFPN del río Nare, DRMI La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás, en las zonas de restauración del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE y en las micorcuencas abastecedoras es de 10.000 m <sup>2</sup>	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. (Literal d) del artículo Octavo del Acuerdo 250 de 2011).
	Zonas de Uso Sostenible	RFPN del río Nare y demás áreas protegidas donde exista esta zona es de 10.000 m <sup>2</sup>	En las zonas de usos de sostenible al interior de la RFP del Río Nare la Unidad Mínima de Subdivisión Predial será de una hectárea conforme con el Acuerdo 243 de 2010 y en consecuencia la densidad máxima será de una (1) vivienda por hectárea (Artículo Decimotercero del Acuerdo 250 de 2011), ambos de CORNARE, disposición que se extiende a las otras zonas de usos sostenible al interior de las áreas protegidas por analogía.
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y Explotación de Recursos Naturales	Zonas Agroforestales	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M <sup>2</sup> .	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.
	Zona para Producción Sostenible	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M <sup>2</sup> Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.
	Zona para la Producción Agropecuaria	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M <sup>2</sup> Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.

Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
		acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.	

**PARÁGRAFO 1º.** Los predios cuyo dominio tienen origen en un acto administrativo de adjudicación del INCORA o INCODER deberán adelantar el trámite de subdivisión ante la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, careciendo de competencia para el efecto el curador urbano o el secretario de planeación, según sea el caso, para otorgar licencias de subdivisión para estos casos, conforme lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley 160 de 1994.

**PARÁGRAFO 2º.** En las zonas de producción sostenible (ZPS) o en las zonas de producción agropecuaria (ZPA) dado que como uso condicionado se tiene la parcelación productiva (agroparcelación o ecoparcelación) las densidades máximas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente. En todo caso se deberá acreditar la capacidad de carga o soporte del territorio en función al proyecto productivo o ambiental y la densidad se calculará sobre el área bruta del predio o predios y las áreas construidas en pisos duros no podrá ser superior al 20% de dicha área bruta.

**PARÁGRAFO 3º.** De conformidad con el párrafo 2º del artículo 13 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, la construcción de vivienda en la zona de uso sostenible no podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del mismo.

**PARÁGRAFO 4º.** Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

**PARÁGRAFO 5º.** Acorde con el párrafo 3º del artículo 13 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, en las zonas de uso sostenible al interior de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, no se podrán adelantar desarrollos inmobiliarios bajo la figura de Condominios".

**ARTICULO 221. RÉGIMEN EXCEPCIONAL AL ÁREA MÍNIMA DE PREDIO Y DENSIDADES EN LAS AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES:** En esta categoría de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro se adopta el régimen excepcional a las densidades y áreas mínimas de predio consagradas en el artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011, modificado mediante el presente Acuerdo:

1. Se permitirá la construcción o legalización de viviendas en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011, fecha en la cual entró en vigencia el Acuerdo 056 de 2011.
2. En las zonas de producción sostenible y de producción agropecuaria se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea, siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones consagradas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, a saber:
  - a. Las **donaciones** que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, lo cual deberá constar en la respectiva escritura pública y certificado de libertad y tradición.
  - b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un **fin principal distinto a la explotación agrícola**, lo cual igualmente deberá constar en la correspondiente escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria.
  - c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea posible considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares".
3. Para viviendas campesinas el área mínima del predio será de 5.000 m<sup>2</sup>; para las viviendas campestres individuales el área mínima de predio será la misma extensión, uso que solo se podrá permitir en las zonas del municipio donde este uso es permitido".

**PARÁGRAFO.** Para el caso del literal c) del numeral 2º del presente artículo, se requerirá que el interesado así lo acredite ante la dependencia competente en el tema agropecuario en la Administración Municipal, quien lo deberá establecer mediante resolución motivada, la cual se anexará a la correspondiente solicitud de licencia de subdivisión. Para el efecto se deberán establecer mediante acto administrativo los términos de referencia o formatos que deberán ser diligenciados por el interesado.

**ARTICULO 222. AISLAMIENTOS:** Con el objeto de garantizar el derecho a la intimidad se adoptan las siguientes normas urbanísticas referidas a los aislamientos o retiros entre edificaciones:

1. **Viviendas unifamiliares:** Cinco (5) metros a lindero o tres (3) metros a lindero con permiso del vecino, el cual deberá ser aportado con la respectiva solicitud de licencia urbanística de construcción.
2. **En centro poblados rurales y suburbanos:** Tres (3) metros a lindero para construcciones de dos (2) pisos máximo; más de dos (2) pisos el retiro será de cinco (5) metros a linderos.
3. **Multifamiliares en los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto:** Diez (10) metros a lindero y entre torres dentro del mismo predio seis (6) metros si son fachadas semiabiertas y doce (12) si son abiertas; esta misma disposición se aplicará para multifamiliares en centros poblados rurales o suburbanos.
4. **Otros usos:**
  - a. **Comercio, servicios e institucionales:** Diez (10) metros de aislamiento.
  - b. **Industria:** Se establece un aislamiento en veinte (20) metros.

**PARÁGRAFO:** Se exceptúan del cumplimiento de esta disposición las edificaciones existentes en los centros poblados rurales y suburbanos, en los cuales se regularán por la norma específica que sea expedida para tales efectos.

## CAPÍTULO XXIX OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

**ARTICULO 223.** El Artículo 341 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 341. TIPOS DE CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO:** Adóptese para el suelo rural de desarrollo restringido del municipio de Rionegro el siguiente régimen de cesiones urbanísticas:

1. **Cesiones Tipo A:** Surgen de la necesidad de garantizar la conformación de una malla vial pública que permita la permeabilidad del territorio y la accesibilidad a todos y cada uno de los predios, tanto públicos como privados, que se localizan en el suelo rural de desarrollo restringido. Está compuesta por:
  - a. Las vías correspondientes al sistema vial primario de la malla vial pública, que se exceptúan de la obligación de construcción, mas no de la cesión de las fajas de suelo respectivas.
  - b. Las vías secundarias y terciarias deberán ser construidas y cedidas al municipio de Rionegro.
2. **Cesiones Tipo B:** Están llamadas a conformar un sistema de espacios públicos, que hagan parte a futuro de la Estructura Ecológica Principal del Municipio, que apoye el propósito de garantizar la preservación o compensación de las zonas de protección ambiental existente en el suelo rural y a equilibrar ambientalmente el desarrollo de los usos admitidos en ciertas porciones de dicho suelo rural. Estas cesiones, deben localizarse preferiblemente en el propio predio o módulo objeto de desarrollo, con el fin de asociarlas a los suelos declarados de protección, excepcionalmente este tipo de cesiones podrán compensarse en dinero, con destino al Fondo Urbano, para la adquisición de las franjas de retiro del río Negro en su trayecto rural.
3. **Cesiones Tipo C:** Son las llamadas a atender las necesidades de la comunidad en materia de equipamientos, tanto en suelo como en edificación. Su localización se llevará a cabo preferiblemente en el centro poblado rural más cercano al predio objeto de desarrollo de acuerdo con los proyectos identificados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o para los equipamientos que determine la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

**PARÁGRAFO 1º.** En las cesiones tipo A se deberá garantizar la continuidad de la malla vial pública, la cual no podrá ser interrumpida por cierres de ninguna índole.



**PARÁGRAFO 2º.** Las especificaciones de construcción de las vías públicas, obedecerán a las determinaciones que contemple la normatividad expedida por la autoridad respectiva.

**PARÁGRAFO 3º.** No se computarán como cesiones en suelo rural, las siguientes áreas o porciones de suelo, afectadas o destinadas al cumplimiento o desarrollo de los siguientes usos o actividades, o a garantizar el adecuado funcionamiento del proyecto urbanístico:

- a. Las zonas consideradas de riesgo no mitigable en los estudios detallados por condición de amenaza y riesgo por movimiento en masa o inundación.
- b. Las vías internas vehiculares y peatonales que garantizan la accesibilidad individual a los lotes resultantes del desarrollo, que serán privadas.
- c. El suelo para áreas verdes privadas de uso común.
- d. Los parqueaderos privados y de visitantes.
- e. El suelo destinado al servicio de abastecimiento de agua potable.
- f. El suelo destinado al sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales.
- g. El suelo destinado al servicio de recolección de residuos sólidos.

**PARÁGRAFO 4º.** Para la contabilización y recibo de las áreas correspondientes a las cesiones tipo B) y C) se deberá dar aplicación a los criterios normativos establecidos en el artículo 145 del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 5º.** Si la cesión tipo C se pretenden compensar en dinero se dispone que para todos los casos la equivalencia en dinero será de 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes por m<sup>2</sup> de obligación, recursos que entraran al Fondo Urbano con destinación específica acorde a la respectiva obligación.

**PARÁGRAFO 6º.** Cuando el sector rural donde se realiza la actuación urbanística de parcelación este totalmente dotado de espacio público y equipamiento, los valores recaudados podrán destinarse para cubrir prioritariamente otras zonas rurales preferiblemente en los centros poblados suburbanos (rurales) y en última instancia se utilizaran para cubrir déficit en el perímetro urbano”.

**ARTICULO 224.** El Artículo 342 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 342. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE - RESIDENCIAL.** Todo proyecto de parcelación de vivienda campestre o residencial que se adelante en el municipio de Rionegro, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición.

1. Parcelación Tradicional:

a. Cesiones Urbanísticas:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11º del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	20% del área bruta del lote dotado	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural o Suburbano más cercano o donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

177  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



	en suelo y 20 m <sup>2</sup> de edificación por cada parcela o vivienda.	dependencia que haga sus veces para suplir déficits en otras zonas del Municipio.
--	--	---

b. **Otras Disposiciones:**

- 1) **Cierres.** Solo se permiten parcelaciones o urbanizaciones semi-cerradas, admitiéndose cierres a nivel de lotes individuales.
- 2) **Retiros laterales y posteriores.** Para el caso de las parcelas al interior del polígono de vivienda campestre, los retiros laterales y posteriores serán de 5 metros y el retiro al frente a la vía interna, será de 13 metros contados desde el eje de la vía hasta el frente o fachada.
- 3) **Retiros Obligatorios.** En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.

2. **Conjunto Residencial Suburbano (Condominio):**

a. **Cesiones Urbanísticas:**

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
<b>Cesiones Tipo A (Vías)</b>		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).
<b>Cesiones Tipo B (Espacio Público)</b>	20% del área bruta del lote dotado.	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación, de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
<b>Cesiones Tipo C (Equipamientos)</b>	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 20 m <sup>2</sup> de edificación por cada vivienda.	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural Suburbano más cercano, o donde lo determine la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, ello con el fin de suplir déficits en otras zonas del Municipio.

**PARÁGRAFO:** Para la obligación tipo C se adopta de manera complementaria la siguiente tabla para la determinación del área de metros cuadrados a construir por unidad de vivienda, la cual será aplicable a todo tipo de parcelación de vivienda campestre o residencial:

Área construida de la vivienda bajo cubierta (m <sup>2</sup> )	Metros cuadrados de equipamiento construido (m <sup>2</sup> )
Mayor a 400 m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>
Entre 300 y 400 m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>
Entre 200 y 300 m <sup>2</sup>	12m <sup>2</sup>
Entre 100 y 200 m <sup>2</sup>	8m <sup>2</sup>
Menor a 100 m <sup>2</sup>	4m <sup>2</sup>

**ARTICULO 225. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN PARCELACIONES PRODUCTIVAS.** Todo proyecto de parcelación productiva que se adelante en el municipio de Rionegro en las zonas de uso donde este es permitido, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición, ello en contraprestación al aprovechamiento urbanístico:

a. **Cesiones Urbanísticas:**



Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollo sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	5% del área bruta del lote dotado por cada unidad de vivienda	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 4 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción bien sea de vivienda o de unidad productiva	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural Suburbano más cercano, o donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces para suplir déficits en otras zonas del Municipio.

b. Otras Disposiciones:

- 1) **Cierres:** Es posible el cierre de las edificaciones y de las áreas de producción agrícola y forestal; las zonas de protección cedidas al municipio quedaran libres de cerramiento.
- 2) **Retiros laterales y posteriores.** Para el caso de los condominios y de parcelaciones agro-residenciales y eco-residenciales, los retiros serán los mismos que para el Polígono de Parcelaciones.
- 3) **Retiros Obligatorios.** En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.
- 4) **Cultivos Agrícolas y/o Forestales.** Deberán dedicar por lo menos el 25% del área bruta del predio de la parcelación a su explotación económica, a través de cultivos agrícolas o forestales.

ARTICULO 226. El Artículo 345 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“ARTÍCULO 345. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Los proyectos urbanísticos, que pretendan asentarse en el suelo rural de desarrollo restringido, cuyo uso sea industrial, comercial y de servicios, además del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, de manera específica deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas (cesiones) que se adoptan en la siguiente tabla:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Las vías pertenecientes a la malla vial pública que estén, incluidas en el predio, con sus calzadas, andenes e infraestructuras, deberán ser construidas y cedidas al Municipio. No podrán ser objeto de cierre. Para los desarrollo sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	Un 20% del área bruta del predio a desarrollar.	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Para los desarrollos de usos comerciales y de servicios, esta obligación podrá contabilizarse como una parte del área dedicada a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, de que trata el Artículo 12° del Decreto Nacional 3600 de 2007, pero será cedida al Municipio, y se ubicará en la franja de retiro libre de construcción de las vías de que trata la Ley 1228 de 2008, o se compensará en la franja de retiro del río Negro o donde lo disponga la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 20% del área útil construida para uso comercial y de servicios y 10% del área total construida para uso industrial.	

No serán objeto de cesión al Municipio las siguientes áreas, las cuales todo proyecto de parcelación industrial, comercial y de servicios, debe generar para su adecuado funcionamiento:

- a. Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los requerimientos que se establezcan para el efecto en las normas específicas.
- b. Suelo para áreas verdes privadas de uso común.
- c. Parqueaderos privados y de visitantes en cantidad suficiente para atender la demanda que el proyecto genere. Salvo en aquellos sitios específicos que determine la Administración Municipal para tal propósito, y mediante el cobro de las tarifas correspondientes, no se permitirá el parqueo de vehículos sobre la vía pública.
- d. Las áreas dedicadas a los equipamientos colectivos al servicio de las personas que ahí laboran, o de los visitantes, que deberán ser presentados en la propuesta del proyecto y concertados con la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces".

**CAPÍTULO XXX**  
**CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO**

**ARTICULO 227.** El Artículo 347 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 347. CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO:** Adóptese las siguientes condiciones básicas para la localización de usos industriales en el suelo rural suburbano del municipio de Rionegro:

1. Estar ubicados en el área cartográfica que aparece delimitada en los planos con códigos POT\_CR\_301 y POT\_CR\_330 del presente Plan de Ordenamiento Territorial como Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín - Bogotá, Zona Industrial del Corredor de Belén o en la Zona de Industria Especializada del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto y solo mediante el cumplimiento de las determinaciones que establecen los Decretos Nacionales 3600 de 2007, y 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015), o las normas que los modifiquen, sustituyan o deroguen.
2. Los aislamientos laterales y posteriores serán como mínimo de 20 metros.
3. Las actividades que se desarrollen al interior de las UMA, o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales, deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos, de acuerdo a las reglamentaciones que sobre el asunto expidan la Administración Municipal o CORNARE.



4. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos, destinados al correcto funcionamiento del uso industrial, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán construirse al interior de los predios que conformen la UMA o el parque, agrupación o conjunto industrial.
5. El índice de ocupación, no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio, en el caso de la unidad mínima de actuación; o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, podrá ser inferior a seis hectáreas (6.00 Ha).

La localización de usos industriales en suelo rural suburbano, requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo suburbano, regulación que se incorpora al presente Plan en los siguientes artículos.

De acuerdo a la zonificación de las actividades y usos del suelo en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto existen otras zonas en las cuales el uso industrial, si bien no es el principal se establece como condicionado o restringido, razón por la cual, la solicitud de licencias urbanísticas para su desarrollo estará sujeta a concepto previo de la Secretaría de Planeación, en cuanto a la afectación que tiene el respectivo proyecto sobre los recursos naturales renovables y el medio ambiente sin perjuicio de las licencias, permisos y demás autorizaciones ambientales que resulten exigibles.

En ningún caso, las actividades industriales en suelo suburbano, podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados, o áreas verdes destinadas a usos recreativos".

**ARTICULO 228. DEFINICIONES ASOCIADAS A LA DETERMINACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS EN LAS ZONAS INDUSTRIALES:** Adóptese las siguientes definiciones en el ordenamiento territorial para la determinación y mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos asociados a los usos industriales en el municipio de Rionegro:

1. **Impacto Ambiental:** Es la alteración en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, provocada directa o indirectamente por una acción o actividad en un área determinada. Los impactos ambientales se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación. De acuerdo a su origen, los impactos ambientales de los usos industriales se clasifican en:
  - a. **Impacto ambiental por extracción y aprovechamiento:** Se origina por la extracción y aprovechamiento de recursos naturales ya sean renovables o no renovables.
  - b. **Impacto ambiental por generación de efluentes, emisiones, residuos y ruidos:** Se originan por la generación de residuos sólidos, líquidos, gaseosos, material particulado, ruidos y vibraciones, y que afectan el suelo, el aire, la atmósfera y el agua.
  - c. **Impacto ambiental por ocupación:** Se genera por la ocupación del territorio y que modifican las condiciones naturales del suelo y que puede tener impacto sobre el paisaje.
2. **Impacto Urbanístico:** Es el efecto que produce el desarrollo de una acción o actividad sobre los sistemas naturales o construidos o sobre los elementos estructurantes que garantizan capacidad de soporte al territorio y que puede generar conflictos con otros usos y actividades. Los impactos urbanísticos se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación. La construcción y operación de las industrias que se asientan en el territorio, pueden tener efectos sobre:
  - a. **La movilidad y el transporte:** Se genera por las invasiones de las vías y espacio público, cuando se utilizan estas áreas como parqueaderos, área de maniobras, espera o descargue, afectando la movilidad de la zona y generando congestiones.
  - b. **Los servicios públicos:** Se genera por el uso de agua y energía y la generación de residuos que sobrepasa la capacidad instalada.
  - c. **El espacio público:** Sobre el proyecto regional "Estrella Hídrica de oriente" y la red de parques lineales de los municipios.

- d. **La infraestructura existente:** Sobre la Doble calzada Medellín – Bogotá y el Aeropuerto Internacional J.M.C.
3. **Impacto Mitigable:** Efecto de una acción o actividad que puede causar efectos negativos sobre el medio ambiente o modificar el entorno natural que puede prevenirse o reducirse a niveles aceptables, permisibles o no tóxicos, según la normatividad que aplique para cada actividad, mediante la adopción de un conjunto de procedimientos y establecimiento de medidas correctoras.
4. **Tipos de Industrias:** Para efectos de la clasificación de usos industriales, las industrias se clasificaran de manera general en:
- a. **Industria doméstica artesanal:** Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción; y no requiere de tecnologías especiales, no genera impactos ambientales o urbanísticos, y en caso de generarlos se pueden mitigar para que sea compatible con el uso residencial y no deteriorar el entorno.
- b. **Industria especial:** Es aquella industria que por su operación puede generar altos impactos ambientales y urbanísticos nocivos, y que representan un peligro para la seguridad de las comunidades y el medio ambiente, requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad. Este tipo de industria queda prohibida en el territorio. Según los impactos urbanísticos y ambientales, estas industrias se clasificaran de la siguiente manera:
- 1) **Industrias de Bajo Impacto Ambiental (BIA):** Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, que puede generar impactos ambientales mitigables o no los genera, y no deteriora el entorno; estas industrias pueden ser compatible con otros usos industriales, comerciales, de servicios e institucionales. Son industrias de BIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:
- a) Utilizan combustible líquidos como ACPM con consumo de hasta 120 l/día.
  - b) No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores, humos irritantes y material particulado.
  - c) No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos de fundición e incineradores.
  - d) Producen contaminación acústica, pero los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.
  - e) Producen volúmenes aceptables de efluentes del tipo orgánico biodegradable.
  - f) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con un almacenamiento no superior a 100 Kg.
  - g) Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales.
  - h) Almacenan insumos que no producen contaminación.
  - i) No produce vibraciones.
  - j) El diseño urbanístico y arquitectónico se adapta a la topografía existente y por lo tanto no requiere de grandes movimientos de tierra que alteren las condiciones del terreno.
  - k) No interviene cauces naturales.
- 2) **Industrias de Mediano Impacto Ambiental (MIA):** Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, que genera impacto ambiental mitigable y que no deteriora el entorno, pero que por su operación tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en zonas de uso industrial. Son industrias de MIA las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
- a) Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.
  - b) Utilizan solamente combustible líquido del tipo ACPM, para el manejo de maquinarias, calderas, hornos, incineradores u otros con consumo entre 120 l/día hasta 200 l/día.
  - c) Utilizan solamente combustible sólido del tipo carbón coke, para el manejo de maquinaria y calderas con consumo de hasta 200 kg/día.
  - d) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles con un almacenamiento no superior a 300 Kg.
  - e) Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores o partículas al aire con niveles permisibles por las entidades de control.
  - f) Producen efluentes líquidos de interés sanitario, en niveles permisible por las entidades de control.
  - g) Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento en disposición final.
  - h) Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.



- i) Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales.
  - j) Para su construcción, debe realizar movimientos de tierra que modifican las condiciones naturales del terreno.
  - k) Requiere intervenir cauces.
- 3) **Industrias de Alto Impacto Ambiental (AIA):** Es aquella industria que genera impactos ambientales no mitigables, que contaminan y deterioran el área de influencia, afectando la vida humana, animal, y vegetal, porque el volumen de efluentes, emisiones, ruidos y residuos sobre el medio ambiente no puede ser mitigado para llevarlos a niveles permisibles, y desbordan la capacidad que tiene los ecosistemas naturales de asimilarlos y recuperarse, este tipo de industria queda prohibida en el municipio.

Son industrias de Alto Impacto Ambiental las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:

- a) Producen contaminación acústica con ruidos cuyos niveles de presión sonora con respecto a los predios vecinos superiores a 65 decibeles.
- b) Utilizan combustibles líquidos y sólidos cuyas proporciones de consumo son superiores a 200 l/día y a 200 Kg/día respectivamente para el funcionamiento de calderas, maquinaria y dispositivos de cualquier tipo.
- c) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con una capacidad de almacenamiento superior a 300 Kg.
- d) Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo.
- e) Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo.
- f) Producen efluentes con PH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado.
- g) Producen efluentes líquidos con algún residuo de cromo, mercurio y/o cadmio.
- h) Vierten líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxico o patógeno al alcantarillado.
- i) Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.
- j) Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.
- k) Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmico.

- 4) **Industrias de Bajo Impacto Urbanístico (BIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades es de pequeña magnitud que no requieren tratamientos urbanos especiales; puede ser compatible con usos industriales, comerciales, de servicios e institucionales.

Son industrias de BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 t. con frecuencia de viajes no superior a la veh/día.
- b) Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.
- c) Almacenan combustible gaseoso hasta 100 kg.
- d) Almacenan combustible líquido hasta 4.000 l.
- e) Laboran en jornada diurna únicamente.
- f) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio.
- g) No desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
- h) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
- i) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.

- 5) **Industrias de Mediano Impacto Urbanístico (MIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades industriales es de mediana magnitud, demanda una infraestructura vial y servicios públicos adecuados para resolver los problemas de tráfico vehicular y uso de energía, especialmente, y propician usos conexos de impacto zonal o regional; tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en áreas industriales.

Son industrias de MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 t. hasta 20 t. con una frecuencia de viajes máxima de 20 veh/día.
- b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 KW.
- c) Almacenan combustibles gaseosos hasta 200 Kg.
- d) Almacenan combustible líquido hasta 8.000 l.
- e) Almacenan combustible sólido.



- f) Laboran en jornada diurna y nocturna.
  - g) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio.
  - h) No desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
  - i) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
  - j) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.
- 6) **Industrias de Alto Impacto Urbanístico (AIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades industriales es de gran magnitud y demandan una infraestructura de servicios públicos y vial de mayores especificaciones a las existentes o proyectadas y presionan además, los elementos estructurantes naturales y artificiales del territorio, afectando la capacidad de soporte del mismo, porque sus impactos no pueden ser mitigados. Este tipo de industria queda prohibida en el territorio.
- Son industrias de AIU las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 t/día y una frecuencia de viajes superior a 20 veh/día.
  - b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.
  - c) Almacenan combustible gaseoso superior a 200 Kg.
  - d) Almacenan combustible líquido superior a 8.000 l.
  - e) Desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
  - f) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan por fuera del predio.
  - g) Desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
  - h) Desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.

**ARTICULO 229. CLASIFICACIÓN DE LAS INDUSTRIAS SEGÚN LOS GRADOS DE IMPACTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS:** Según los impactos ambientales y urbanísticos, y para efectos de la clasificación de los usos industriales, las industrias pueden ser:

1. **Industria de bajo impacto:** Es aquella industria considerada compatible con otros usos, y debido a los grados de impacto ambiental y urbanístico que genera se divide en tres (3) tipos así:
  - a. Tipo A: Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Bajo Impacto Urbanístico (BIU).
  - b. Tipo B: Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Mediano Impacto Urbanístico (MIU).
  - c. Tipo C: Industria domestica artesanal.
2. **Industria de mediano impacto:** Es aquella industria compatible con otros usos pero con restricciones de localización, y debido a los grados de Impacto Ambiental y urbanístico que genera, se divide en dos (2) tipos o categorías así:
  - a. Tipo A: Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Bajo Impacto urbanístico (BIU).
  - b. Tipo B: Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Mediano Impacto urbanístico (MIU).
- **Industria de alto impacto:** Es aquella industria que debido a su magnitud considerable no se permitirá su localización en el territorio, porque produce impactos urbanísticos o ambientales de alto impacto que no pueden ser mitigados para llevarlos a niveles permisibles según las normas nacionales y desbordan la capacidad que tienen los sistemas naturales y construidos para asimilarlos; estas industrias se ubican dentro de los siguientes rangos:
  - a. Tipo A:
    - Alto Impacto Ambiental (AIA) independiente de que el Impacto Urbanístico sea Bajo, Medio o Alto.
    - Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).
    - Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).
  - b. Tipo B: Industria especial.

**PARÁGRAFO:** En la siguiente tabla se resume la clasificación de la Industria según el grado de impacto ambiental y urbanístico adoptada:





Industrias según el tipo de Impacto	Tipo	Impactos	
		Ambiental	Urbanístico
Industria de Bajo Impacto	Tipo A	Bajo Impacto Ambiental (BIA)	Bajo Impacto Urbanístico (BIU)
	Tipo B	Bajo Impacto Ambiental (BIA)	Mediano Impacto Urbanístico (MIU)
	Tipo C	Industria Doméstica Artesanal	
Industria de Mediano Impacto	Tipo A	Mediano Impacto Ambiental (MIA)	Bajo Impacto Urbanístico (BIU)
	Tipo B	Mediano Impacto Ambiental (MIA)	Mediano Impacto Urbanístico (MIU)
Industria de Alto Impacto	Tipo A	Alto Impacto Ambiental (AIA)	Puede ser alto, medio o bajo
		Mediano Impacto Ambiental (MIA)	Alto Impacto Urbanístico (AIU)
		Bajo Impacto Ambiental (BIA)	Alto Impacto Urbanístico (AIU)
	Tipo B	Industria Especial	

**ARTICULO 230. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO PREVIO A LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA:** Con el fin de que las actividades industriales sean armónicas con el ambiente y congruentes con la infraestructura disponible, previo a la solicitud de licencia urbanística de parcelación y/o construcción en sus diferentes modalidades, el interesado deberá realizar una auto-declaración de impactos; para el efecto, las administración municipal deberán adoptar un formato de auto-declaración de impactos para que sea diligenciado por los interesados en desarrollar actividades industriales.

El formato deberá ser elaborado por las dependencias encargadas de aprobar, hacer seguimiento y controlar las actividades industriales; debe incorporar entre otros, criterios normativos que rigen los diferentes impactos ambientales y urbanísticos vigentes; económicos, administrativos. El formato a que hace referencia el presente artículo deberá contener al menos la siguiente información:

1. Croquis de localización, croquis de distribución de planta relacionado la maquinaria; descripción de los procesos, quipos y diagrama de flujos; hoja de seguridad de materias primas peligrosa.
2. Relación de las materias primas que utilizan, peligrosas y no peligrosas.
3. Productos a obtener con la actividad industrial.
4. Fuentes de abastecimiento de agua, consumo promedio mensual de agua y usos.
5. Fuente de energía y consumo promedio mensual.
6. Volumen promedio de agua residual en función de la fuente generadora (enfriamiento, calderas, etc.), tipo de tratamiento, porcentaje de reúso, destino del residuo considerado como residuo; componentes de aguas residuales en descarga final; sitio final de descarga de aguas residuales.
7. Emisiones atmosféricas, equipo que lo genera, tipo de combustibles que utiliza, consumo mensual de los diferentes combustibles que utilizan, dispositivos o sistemas de control de gases.
8. Relación de otras emisiones diferentes a las generadas por la utilización de combustibles: humo, gases, partículas, vapores olores, compuestos orgánicos, volátiles; etapas del proceso donde se generan, dispositivos o sistemas para el control de las emisiones.
9. Emisiones de ruido, fuentes y equipos que las generan, dispositivos y equipos de control para el control de las emisiones.
10. Materiales peligrosos: Corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables, biológico infeccioso), cantidad que utiliza o cantidad que genera promedio mensual, forma en que se almacenan o disponen (basurero, empresa especializada en recolección, confinamiento especializado, etc.).
11. Afectación del suelo: por movimientos de tierra (Área, volumen, etc.), alteración de las propiedades del suelo, de la topografía, aumento de la erosión, aumento de carga de sedimentos a cuerpos de agua.
12. Alteración de la red hidrológica: intervención de cauces, alteración del régimen hidrológico.
13. Aumento o no de impuestos.
14. Generación de empleo en cantidad y calidad.
15. Aquellos otros impactos que las comunidades puedan considerar importantes.

**PARÁGRAFO 1º.** Aquellas actividades que no puedan ser mitigadas a niveles permisibles, según la normatividad vigente y aquellos usos que el municipio considere que no son pertinentes para el territorio, se consideraran como usos prohibidos.

**PARÁGRAFO 2º.** Una vez se formule el formato, este deberá ser adoptado por el municipio para incorporarlo en los procedimientos establecidos para el asentamiento de industrias.

**PARÁGRAFO 3º.** El formulario de auto-declaración de impactos deberá ser evaluado por las entidades encargadas de aprobar, hacer seguimiento y controlar las actividades industriales y deberá aplicar para las nuevas industrias, las establecidas, las que quieran reubicarse o ampliar. Una vez se viabilice la actividad industrial, a través de una resolución administrativa, se podrá iniciar el trámite de licencia urbanística”.

### **CAPÍTULO XXXI SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL**

**ARTICULO 231.** El Artículo 348 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 348. NORMAS PARA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL:** Además de las determinaciones anteriores, en el suelo rural del municipio de Rionegro, se adoptan las siguientes disposiciones sobre subdivisión de predios:

1. **Predios localizados en las Categorías de Desarrollo Restringido:** La subdivisión de estos predios solo podrá autorizarse por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces siempre y cuando se dé cumplimiento al régimen adoptado en los artículo 185 que modifica el artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 y el 186 del presente Acuerdo referido a la Unidad Mínima de Actuación –UMA-, salvo las siguientes dos excepciones:
  - a. Cuando la subdivisión se solicita para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, el lote mínimo deberá ser igual o superior a 3.333 m<sup>2</sup>.
  - b. En el caso de los centros poblados rurales y suburbanos la subdivisión de los predios estará en función al área mínima de predio o lote establecido en el proyecto urbanístico o en el programa de mejoramiento integral que se adopte para cada centro poblado, a que se refiere el artículo 357 del Acuerdo 056 de 2011 modificado por el artículo 236 del presente Acuerdo.
2. **Predios localizados en las categorías de protección:** La subdivisión de estos predios sólo podrá autorizarse por una sola vez por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, siempre y cuando, se dé cumplimiento al régimen adoptado en el presente Acuerdo referido a la Área Mínima de Predio –AMP, no generen más de tres (3) predios y que no hayan sido objeto de licencias de subdivisión a partir del 25 de enero de 2011.

**PARÁGRAFO.** En los predios localizados en las categorías de protección donde de acuerdo a los usos del suelo definidos en el presente Acuerdo se requiera subdividir o fraccionar un terreno en más de cuatro (4) lotes deberán tramitar la licencia de parcelación en la tipología de parcelación productiva (agroparcelación o ecoparcelación)”.

**ARTICULO 232.** El Artículo 349 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 349. OBLIGACIONES PARA LA SUBDIVISIÓN PREDIAL.** Para el otorgamiento de la licencia urbanística de subdivisión predial, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces deberá dar estricta aplicación a las siguientes disposiciones:

1. La subdivisión de predios no otorga edificabilidad a los lotes resultantes de una licencia de subdivisión.
2. Toda subdivisión de predios deberá garantizar el acceso a cada uno de los lotes resultantes a través de vía vehicular pública o privada.
3. La licencia de subdivisión no será procedente cuando la actuación urbanística a adelantar sea la de parcelación, en virtud de lo previsto en el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.”

**ARTICULO 233.** El Artículo 350 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:



**"ARTÍCULO 350. OBLIGACIONES ADICIONALES DE LOS PROYECTOS EN SUELO RURAL:** Todos los proyectos que se adelanten en las diferentes categorías del suelo rural del municipio de Rionegro deben cumplir las siguientes normas:

1. Los propietarios deberán abstenerse de colocar cualquier elemento que perturbe la tranquilidad entre vecinos, o afecte el medio ambiente; además, quedarán sujetos al cumplimiento de las condiciones para la conservación y el mejoramiento de las zonas de producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales.
2. Los parqueaderos, zonas de cargue, sistemas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, y pisos duros que requiera el proyecto deben ser resueltos o instalados en el área neta del lote.
3. En aras de conservar el paisaje, para el emplazamiento de cualquier construcción, se debe hacer el menor movimiento de tierra técnicamente posible, contando para ello con la respectiva autorización o licencias urbanísticas expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces; para lo cual deberá dar cumplimiento a las disposiciones consagradas sobre la materia en el presente Acuerdo, en especial el Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE.
4. Los desarrollos individuales con proyectos diferentes a vivienda, se manejarán con el índice de ocupación y alturas, establecidos en la zona homogénea correspondiente, mas no con la densidad.
5. Los desarrollos individuales de vivienda, se manejaran en proporción a la densidad establecida para las parcelaciones o loteos en la zona homogénea correspondiente.
6. Todo proyecto asentado en el suelo rural deberá contar con un sistema eficiente de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las directrices técnicas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, el cual será revisado y aprobado específicamente, dentro del trámite de la licencia urbanística correspondiente.
7. Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en especial los Decretos Únicos Nacionales 1076 y 1077 de 2015 sea necesario la obtención de permisos ambientales ante las autoridades competentes, estos deberán ser exigidos de manera previa al trámite de la correspondiente licencia urbanística.
8. Se prohíbe cualquier tipo de sumidero de aguas residuales ello con el fin de evitar la afectación de este recurso".

## CAPÍTULO XXXII PARQUEADEROS O ESTACIONAMIENTOS

**ARTICULO 234. OBLIGACIONES ASOCIADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS EN SUELO RURAL:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 del Acuerdo 056 de 2011, modificado mediante el presente Acuerdo, en el suelo rural de desarrollo restringido y excepcionalmente para algunos proyectos que se adelanten en categorías de protección en suelo rural se exigirá el cumplimiento de obligaciones asociadas a la construcción de parqueaderos o estacionamientos, en la siguiente proporción:

1. Parqueaderos privados de vehículos en desarrollos residenciales: parcelaciones tradicionales, condominios, conjuntos residenciales suburbanos, agroparcelaciones o ecoparcelaciones y parcelaciones productivas deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo o celda de parqueo de vehículos por cada vivienda, en proyectos residenciales VIS en centros poblados rurales o suburbanos, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo o celda para parqueo de vehículos por cada cuatro (4) viviendas.
2. Parqueaderos para visitantes o comunes en desarrollos residenciales: parcelaciones tradicionales, condominios, conjuntos residenciales suburbanos, agroparcelaciones o ecoparcelaciones y parcelaciones productivas, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos para visitantes, por cada tres (3) unidades de vivienda. Los proyectos de Vivienda de Interés Social en los centros poblados rurales o suburbanos, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos por cada seis (6) unidades de vivienda, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas. Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en los centros poblados rurales o suburbanos, deberán cumplir con un número mínimo al 30% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes para vehículos, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas.
3. La obligación de construcción de celdas de parqueaderos para desarrollos diferentes al residencial es:
  - a. En los usos comerciales y de servicios, el número de celdas o cupos para parqueadero de vehículos será el mayor número de celdas que se obtenga como resultado de una (1) celda por cada local u

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

187

**www.concejo.rionegro.gov.co**  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



- oficina o por cada 50 m<sup>2</sup> construidos. Además deberán garantizar como mínimo un (1) parqueadero para motocicletas por cada dos (2) locales o uno (1) por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
- b. En los usos cívicos, dotacionales o institucionales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m<sup>2</sup> de área construida.
  - c. En los usos industriales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m<sup>2</sup> de área construida.

Los estacionamientos, podrán estar dispuestos en superficie, altura, sótano y/o semisótano. En las zonas con restricciones moderadas que hacen parte de los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda los parqueaderos o estacionamientos no se podrán ubicar en sótanos o semisótanos. Cuando los parqueaderos se ubiquen en sótanos o semisótanos no se contabilizarán como parte de las alturas máximas a que se refiere el artículo 216 del presente Acuerdo que modifica el artículo 335 del Acuerdo 056 de 2011.

**PARÁGRAFO 1º:** La Secretaría de Planeación, podrá determinar un mayor cupo de parqueos en los proyectos diferentes a los residenciales, cuando estos proyectos generen impactos negativos sobre la movilidad circundante y zona de influencia de su ubicación.

**PARÁGRAFO 2º.** Los proyectos residenciales que se desarrollen mediante licencia de parcelación deberán dar cumplimiento a la obligación de incorporar mínimo el 20% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes de bicicletas, así mismo los desarrollos correspondientes a usos de comercio y servicio deberán habilitar áreas para el parqueo de bicicletas.

**PARÁGRAFO 3º:** En los proyectos residenciales de vivienda de interés prioritario (VIP) que se adelanten en los centros poblados rurales o suburbanos no se podrán enajenar parqueaderos, lo cual deberá ser estrictamente observado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces”.

### **CAPÍTULO XXXIII PLANES Y PROYECTOS PARA EL SUELO RURAL**


**ARTICULO 235.** El Artículo 356 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 356. PLANES ESPECIALES:** Con el fin de consolidar el modelo de ocupación establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial se adoptan los siguientes planes especiales para el suelo rural del municipio de Rionegro:

1. Distrito Agrario, en particular su articulación con los distritos agrarios de los otros municipios de los Valles de San Nicolás, buscando una escala territorial adecuada para el manejo de esta figura.
2. Plan Especial de Manejo y Protección del Conjunto Histórico del Centro Poblado Rural Suburbano El Tablazo, el cual deberá ser formulado y adoptado mediante Decreto suscrito por el Alcalde.
3. Proyectos urbanísticos y programas de mejoramiento integral a que se refiere el siguiente artículo.
4. Formulación y adopción de las Unidades de Planificación Rural – UPR – según en el presente Acuerdo”.

**ARTICULO 236.** El Artículo 357 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 357. PROYECTOS URBANÍSTICOS Y PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES:** Con el objeto de disponer de proyectos urbanísticos que orienten el desarrollo planificado de los Centros Poblados Rurales, se debe adelantar durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial para cada uno de estos el diseño vial, de espacios públicos y equipamientos que soporten su desarrollo.

En especial, se deberá priorizar los polígonos que al interior de los centros poblados rurales se les define la intervención de mejoramiento integral, con el objeto de ser planificadas adecuadamente. 

Estos proyectos o programas deberán contener como mínimo:



1. Las medidas de protección, para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007.
2. La precisión de los usos del suelo, de conformidad con lo previsto en de este Acuerdo.
3. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas, las cuales han quedado contempladas en el presente Acuerdo.
4. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
5. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
6. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
7. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
8. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte, entre otros".

#### CAPÍTULO XXXIV PLANES PARCIALES

**ARTICULO 237.** El Artículo 362 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 362. TIPOS DE PLANES PARCIALES:** En virtud de las modificaciones propuestas en la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, para la clasificación del suelo del municipio de Rionegro, se generan áreas específicas dentro de los perímetros de expansión y urbano, que deberán ser desarrolladas en principio, bajo la figura de plan parcial, de conformidad con la reglamentación específica para estas establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Consecuentemente con lo anterior, se establecen tres (3) tipos de planes parciales discriminados de la siguiente forma:

1. **Planes parciales de desarrollo:** Estos se deben formular en los suelo de expansión a los cuales se les asigna el tratamiento de desarrollo, los cuales sólo podrán desarrollarse mediante la formulación y adopción del plan parcial del respectivo polígono; así mismo a los suelos ubicados en los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, salvo la excepción establecida en el artículo artículo 2.2.2.1.4.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
2. **Planes parciales de renovación:** Estos se deben formular para las áreas del suelo urbano en las cuales se asigne el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
3. **Plan parcial de mejoramiento integral:** Este será de iniciativa pública y se deberá formular en el único polígono de mejoramiento integral existente en el suelo de expansión urbana (polígono C3\_MI\_07B)".

**ARTICULO 238.** El Artículo 363 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 363. SUELOS SUJETOS A LA FORMULACIÓN DE PLAN PARCIAL:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, estarán sujetos a la formulación de plan parcial, los suelos urbanos y de expansión con tratamiento de desarrollo y las áreas con tratamiento de renovación, tal como se identifican en el plano con código POT\_IG\_410.

**PARÁGRAFO 1º.** Para el caso de los predios ubicados en el suelo urbano y cuyo tratamiento urbanístico sea el de desarrollo, corresponde a la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro, o la dependencia que haga sus veces, determinar la aplicabilidad del artículo 2.2.2.1.4.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, caso en el cual no será necesaria la formulación, concertación y adopción del plan parcial, debiéndose proceder con el trámite de la correspondiente licencia de urbanismo, debiendo observar, en todo caso, las siguientes reglas:

- a. El plan parcial o la licencia de urbanización deberán comprender la totalidad del polígono de tratamiento.
- b. Cuando el área de planificación – polígono de tratamiento - supere las diez (10) hectáreas se deberá formular, concertar y adoptar plan parcial.
- c. Cuando el área de planificación – polígono de tratamiento – no supere las diez (10) hectáreas de extensión, se podrá desarrollar mediante Plan Urbanístico General –PUG – o licencia de urbanización".

**PARÁGRAFO 2º.** No quedarán sometidos al régimen adoptado en el Parágrafo 1º del presente artículo los predios en los cuales se solicite licencia de urbanización para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) o interés social (VIS)".

**ARTICULO 239. AREA DE MANEJO ESPECIAL O PREEXISTENCIAS EN PLANES PARCIALES:** Corresponde a las áreas o inmuebles existentes al interior del área de planificación que pueden no ser incluídas en las principales actuaciones o transformaciones a ser desarrolladas por el plan parcial, aunque hacen parte del ejercicio de planificación y se benefician de este, por ende no hacen parte del reparto de cargas y beneficios; este es el caso de edificaciones en buen estado y consolidadas, porque se trata de un asentamiento conformado, áreas con licencias de urbanismo vigentes o porque son áreas ya cedidas a espacios públicos, estas áreas se deben descontar del área total.

## **CAPÍTULO XXXV ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS**

**ARTICULO 240.** El Artículo 406 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 406. ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL.** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 113 de la Ley 388 de 1997, para los efectos del presente Acuerdo, se entiende por actuaciones urbanas integrales, el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Las actuaciones urbanas integrales, son aquéllas que reúnen las siguientes características:

1. Estar contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.
2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.
3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo, y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del Municipio, sobre la estructura espacial de la ciudad.
4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

La ejecución de actuaciones urbanas integrales, se desarrollarán mediante macroproyectos urbanos.

En el municipio de Rionegro se definen los sectores Rio Negro Centro y Chipre, los cuales se delimitan en el plano con código POT\_IG-411, dada su importancia y la necesidad de contar con una reglamentación más específica previo a su desarrollo bien sea mediante planes parciales o licencias de urbanización, de acuerdo a los criterios normativos que se adoptaran en el presente Acuerdo".

**ARTICULO 241. MACROPROYECTOS URBANOS:** Son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y de orientar el crecimiento general de la ciudad.

Todos los macroproyectos urbanos, deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Contemplar el desarrollo de acciones, que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.
2. Vincular al proyecto, las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el Municipio, participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que la Ley crea o modifica con dicho propósito.



**ARTICULO 242. LINEAMIENTOS NORMATIVOS PARA LAS ÁREAS DEFINIDAS COMO ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES:** Adóptese los siguientes lineamientos normativos para el desarrollo de las áreas definidas como actuaciones urbanas integrales en el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Los macroproyectos podrán definir nuevas centralidades urbanas y fortalecer la vocación de la ciudad.
2. Deberán regular de manera específica las alturas, los aislamientos, las tipologías de vivienda, definir los lineamientos arquitectónicos de diseños y las características del espacio público del área objeto de planificación.
3. No podrán reclasificar el suelo en el caso del AUI de Chipre, esta será suelo de expansión hasta que no se formule el correspondiente plan parcial y se urbanicen estos suelos.
4. Deberá contener los estudios detallados definidos en el POT para las porciones de suelos que al interior de cada AUI se han definido con condición de riesgo o amenaza por inundación o movimiento en masa.
5. El macroproyecto deberá definir las cargas generales y la distribución de las mismas en el nivel subsiguiente de planificación, las cuales están asociadas a riesgos, estructura ecológica principal, servicios públicos y movilidad.
6. El Macroproyecto: Identificará en su componente socio-económico los proyectos estructurantes.
7. El macroproyecto deberá definir la articulación con la estructura ecológica principal a una escala 1:10.000.
8. También establecerá los arreglos institucionales que se deberán surtir con las empresas de servicios públicos domiciliarios.
9. Definir los instrumentos de gestión y financiación que serán utilizados, pudiendo estos definir los que técnica, financiera y jurídicamente sean viables.
10. El macroproyecto se adoptará por Decreto expedido por el Alcalde.

#### CAPÍTULO XXXVI TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

**ARTICULO 243. TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO.** Es el proceso por el cual se transfieren los derechos de edificación de un determinado inmueble ubicado en un área de emisión, a otro inmueble ubicado en un área o polígono de recepción.

La transferencia de potencial constructivo tiene como finalidad la protección de áreas urbanas de la presión inmobiliaria producto del inevitable crecimiento demográfico y desarrollo económico, orientando ese crecimiento hacia las áreas que se deseen desarrollar y evitando la destrucción de las zonas de mayor interés de conservación, compensando económicamente a los propietarios de los inmuebles a conservar, por el costo que esa conservación les signifique.

Este sistema genera una menor rigidez en las formas de uso del suelo, y permite disminuir drásticamente el gasto público destinado a la conservación patrimonial, ya que es el sector privado el que, comprando esos derechos de edificación, le brinda a los propietarios de inmuebles o terrenos de conservación la posibilidad de mantenerlos o mejorarlos.

**ARTICULO 244. OBJETIVOS DE LA TRANSFERENCIA DEL POTENCIAL CONSTRUCTIVO.** La transferencia de potencial constructivo, permite cumplir los siguientes objetos:

1. Conservar áreas o zonas urbanas con valor histórico arquitectónico o ambiental, de la presión a la que son sometidas como consecuencia del crecimiento y la expansión del Municipio y evitar de este modo que las mismas sean eliminadas.
2. Promover la urbanización con mayores densidades y altura de zonas que tienen las dimensiones y características ambientales y de infraestructura potencialmente aptas para la misma.
3. Sostener la política de conservación de los inmuebles con valor histórico, arquitectónico o ambiental, otorgando compensaciones pecuniarias justas entre las distintas zonas de la ciudad.
4. Apoyar el desarrollo del mercado inmobiliario y de la construcción brindando condiciones que aúnen el incentivo, con las regulaciones que impidan la destrucción de los bienes con valor histórico, arquitectónico o ambiental y promuevan a su vez la revitalización de las áreas menos desarrolladas o más degradadas de la Ciudad.

**PARÁGRAFO.** Facúltase al Alcalde del municipio de Rionegro para que en un término de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo reglamente la transferencia del potencial constructivo.

### **CAPÍTULO XXXVII OPERACIÓN URBANA**

**ARTICULO 245. OPERACIÓN URBANA.** Pretende fomentar transformaciones urbanísticas y estructurales en zonas de la ciudad con mayor rapidez de ejecución y con menor gasto de recursos públicos. Esto implica la posibilidad de recalificar ambientes urbanos deteriorados, o áreas centrales sobre las cuales haya interés de preservación o mejorar la vialidad de una zona.

Es un instrumento de asociación entre el sector público y la empresa privada, a través del cual, ciertas intervenciones se promueven en determinadas áreas de la ciudad. El sector público diseña el proyecto, coordina la construcción de infraestructura y las formas de ocupación de esas áreas, y el sector privado aporta los recursos para la ejecución de las obras.

Los recursos obtenidos por esta operación se aplican en el propio perímetro, en desarrollo de obras de infraestructura, áreas verdes, equipamientos y, en casos especiales, en viviendas de interés social.

Las operaciones urbanas se pueden proponer tanto por el sector público como por la iniciativa privada.

### **CAPÍTULO XXXVIII CONSORCIO INMOBILIARIO O URBANIZACIÓN ASOCIADA**

**ARTICULO 246. CONSORCIO INMOBILIARIO O URBANIZACIÓN ASOCIADA.** Constituye el mecanismo para la gestión asociada del territorio, cuando se presenta alguna o algunas de las siguientes características:

1. Se requiere el desarrollo de proyectos estratégicos, donde las entidades públicas no son las propietarias del suelo.
2. El interés de combinar el conocimiento, experiencia y eficiencia específicas tanto del sector privado como del sector público, en determinados aspectos y procesos para combinarlos entre sí, potenciándolos.
3. La posibilidad de combinar recursos públicos y privados, para lograr economías de escala, tal es el caso de las Empresas de Economía Mixta creadas para desarrollo de proyectos.
4. El interés de combinar la utilización de instrumentos de gestión reservados al ámbito de lo público, junto con herramientas de gestión privada que posean ventajas, logrando así la generación de importantes sinergias. Ejemplo de esto, consiste en poder combinar instrumentos de intervención en el suelo –gestión pública- junto con la utilización de encargos fiduciarios-gestión privada-, para el manejo eficiente de los recursos.

**PARÁGRAFO.** Los convenios consorcios urbanísticos, aunque no se encuentran expresamente establecidos por la legislación colombiana, pueden ser utilizados como mecanismo de gestión asociada del territorio, en aplicación del artículo 4 de la Ley 388 de 1997. Los convenios deberán quedar debidamente firmados y formalizados.

**ARTICULO 247. DEFINICIÓN DE URBANIZACIÓN ASOCIADA.** Consiste en una forma de urbanizar entre el poder público y la iniciativa privada que busca la promoción de inversiones urbanas en áreas no provistas de infraestructura sobre las cuales pesa una presión de ocupación.

Los convenios urbanísticos pueden ser definidos como los compromisos asumidos por la administración y otras personas, público o privado, que tiene por objeto la colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. Estos convenios tienen por finalidad materializar el acuerdo al que hayan llegado las partes involucradas en un proyecto de intervención urbana, facilitando la gestión y mitigando los impactos negativos que una determinada intervención pueda generar.





El artículo 36 de la Ley 388 de 1997, permite el desarrollo de esta clase de acuerdos al establecer de manera genérica que las actuaciones urbanísticas de parcelación, edificación y urbanización pueden ser desarrolladas directamente por entidades públicas o mediante formas de asociación entre el sector público y el sector privado.

**ARTICULO 248. OPERACIONES INTERLIGADAS.** Implica la concesión onerosa de excepciones a la normatividad vigente, en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997. Las operaciones interligadas pretenden:

1. Captar recursos para destinarlos al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social en sus diferentes modalidades.
2. Brindar alternativas para omitir excesiva reglamentación, detallista que en muchas ocasiones se convierte en obstáculo para el desarrollo local.

Las operaciones interligadas representan una flexibilización puntual de la legislación urbanística que acaba por proporcionar su supervivencia, postergando una revisión más profunda, buscando en todo caso, el cumplimiento de los objetivos de desarrollo contenidos en las normas estructurales de Plan de ordenamiento.

La aplicación de este instrumento de gestión está sujeta, tanto al análisis urbanístico como al análisis financiero de la propuesta, análisis y propuesta que para gozar de plena validez y ser oponible a terceros, debe de ser estudiada previamente por una Comisión mixta reglamentada por la Administración Municipal.

Para garantizar la transparencia y la legitimidad de la operación, la Administración Municipal realizará una divulgación de las operaciones acordadas y presentará informe semestral de ejecución al Concejo municipal.

**PARÁGRAFO.** Las operaciones interligadas sólo serán aplicables a las zonas de mejoramiento integral.

### CAPÍTULO XXXIX PLAN DE IMPLANTACIÓN

**ARTICULO 249. PLAN DE IMPLANTACIÓN.** El Plan de implantación es un instrumento por medio del cual la Administración Municipal, precisa la norma específica para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos que por sus condiciones especiales, generan un alto impacto urbano en la zona donde se pretendan desarrollar y, por lo tanto, su puesta en funcionamiento hace necesaria la ejecución de infraestructura física complementaria.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los proyectos urbanísticos calificados como de gran impacto".

**ARTICULO 250. APLICACIÓN.** Las actividades que requieren de Plan de implantación de que trata el artículo anterior, son las siguientes:

1. Establecimientos comerciales o dotacionales con un área de lote, igual o superior a mil quinientos metros cuadrados (1.500 m<sup>2</sup>).
2. Establecimientos cuya infraestructura física fue diseñada y construida para albergar una determinada actividad y quiera desarrollar otra permitida, pero que requiere de una infraestructura física diferente.
3. Establecimientos que al momento de aprobación del presente acuerdo se encuentren destinados a uso educativo, recreativo o cultural que pretendan ser sustituidos por otra actividad diferente.
4. Los establecimientos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanentes, así como sus servicios complementarios, por ser considerados como de uso de gran impacto.

**PARÁGRAFO 1º.** El Plan de implantación será requisito previo para la implementación, operación o desmonte de las actividades relacionadas en el presente artículo.

**PARÁGRAFO 2º.** La expedición de la Resolución mediante la cual se apruebe y adopte el Plan de Implantación será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de licencia urbanística ente la Secretaría de Planeación o los Curadores Urbanos, cuando estos últimos existan.

**PARÁGRAFO 3º.** La Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, determinará los requerimientos específicos y estudios de detalle exigidos para la elaboración del Plan de Implantación, en aquellos proyectos que se estime necesario”.

**ARTICULO 251. SOLICITUD.** Podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales o los poseedores de los predios que sean objeto de dichos planes.

**ARTICULO 252. CONDICIONES DEL PROYECTO.** El Plan de Implantación establecerá las condiciones que debe cumplir el proyecto en relación con:

1. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
3. El programa de áreas y usos.
4. Los índices de ocupación y construcción.
5. Las etapas de desarrollo previstas.
6. El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la conducta preliminar.
7. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento del espacio público; desarrollo de servicios complementarios; obligaciones sobre la dotación de servicios públicos domiciliarios si se hace necesario complementar o sustituir circuitos o redes locales; condiciones de acceso peatonal y vehicular y, si fuere necesario obligaciones adicionales de parqueadero de visitantes.
8. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

**ARTICULO 253. PROCEDIMIENTO PARA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** El procedimiento para elaborar, tramitar y aprobar el Plan de Implantación es el siguiente:

1. **Consulta preliminar.** El interesado solicitara al municipio la definición de la viabilidad de la solicitud y suministrara la información básica para su formulación. Para ello el interesado informará sobre el uso que se pretende desarrollar, los servicios que se prestarán y el número de usuarios estimados.
2. **Respuesta de la Administración Municipal:** La Secretaría de Planeación, para definir la viabilidad de la aplicación del Plan de Implantación formulara consultas a las Secretarías de Hábitat, Desarrollo Territorial, Gobierno y Desarrollo Económico, o las dependencias que hagan sus veces, y para cada caso particular a las autoridades que tengan que ver con el tema y establecerá:
  - a. La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico.
  - b. El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe suministrar el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
  - c. Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
  - d. La norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a: las áreas de actividad y definición de usos: El tratamiento urbanístico y las recomendaciones para el desarrollo del Plan de Implantación.
  - e. Las condiciones especiales que para el uso propuesto, sean necesarias para garantizar la mitigación de los impactos negativos que se puedan generar.
3. **Formulación:** Constituya el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del Plan de Implantación. El interesado debe presentar ante la Administración Municipal un documento de diagnóstico en el que se desarrollen los diferentes aspectos establecidos en la consulta previa; la descripción precisa de las condiciones actuales del espacio público y la infraestructura de servicios públicos del sector; así como la integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.

Así mismo, será necesario que se presente una descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos. También deben desarrollarse los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.

El interesado debe presentar una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento y la articulación del espacio público; el desarrollo de servicios complementarios; la adecuación o ampliación de la red vial intermedia o local y las condiciones de acceso vehicular y peatonal; la exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.

4. **Aprobación y adopción.** Una vez estudiada la propuesta, la Secretaría de Planeación se pronunciará definitivamente sobre la misma expidiendo una Resolución, en un término de treinta (30) días hábiles.

El acto administrativo mediante el cual se adopta el Plan de implantación contendrá las normas y compromisos que regirán para los predios ubicados en el área reglamentada, las condiciones ambientales y las determinaciones sobre el manejo y la reposición de infraestructuras de servicios público domiciliarios".

## CAPÍTULO XL PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

**ARTICULO 254.** El Artículo 429 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 429. HECHOS GENERADORES DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN LA PRESENTE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el presente Acuerdo, como hechos generadores de participación en plusvalía en el municipio de Rionegro conforme los planos identificados con los códigos POT\_IG\_421 y POT\_IG\_422 se adoptan los siguientes:

1. **En el suelo urbano y de expansión:**
  - c. Incorporación de suelo rural a expansión urbana.
  - d. Mayor aprovechamiento.
  - e. Cambio en la zonificación de los usos del suelos

2. **En el suelo rural:**
  - a. Incorporación de suelo rural a suburbano.
  - b. Mayor aprovechamiento.
  - c. Cambio en la zonificación de los usos del suelos

**PARÁGRAFO.** También constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en la presente revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, tanto para el suelo urbano como para el rural, la ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización".

**ARTICULO 255.** El Artículo 430 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 430. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS BENEFICIARIAS CON HECHOS GENERADORES EN EL PRESENTE PLAN.** De conformidad con lo señalado en el Artículo 74, de la Ley 388 de 1997, y en el Artículo 429 del presente Acuerdo, en los planos con códigos POT\_IG\_421 y POT\_IG\_422 de éste Plan de Ordenamiento Territorial, se especifican y delimitan las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, igual deberá hacerse en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso, tal como se indicó anteriormente.

En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento de renovación y desarrollo en suelo urbano y de desarrollo en suelo de expansión, tanto de iniciativa pública como privada o mixta, se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan en el presente Acuerdo, para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente plan parcial. En el mismo Decreto que

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

195

[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



apruebe el plan parcial, se decidirá el cobro de la participación en plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía, se iniciará cuando se adopte el respectivo plan parcial.

Similar procedimiento se implementará cuando se adopten las Unidades de Planificación Rural en los Módulos de Interés Económico del Aeropuerto y Suburbano de Concentración de Vivienda".

**ARTICULO 256.** El Artículo 4º del Acuerdo 023 de 2012 quedará así:

**ARTÍCULO 4º. TARIFA DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y FORMA DE PAGO:** El porcentaje de participación del municipio o las entidades beneficiarias en la plusvalía, que deberá liquidar la Secretaría de Hacienda generadas por las acciones urbanísticas, será:

1. Para quienes cancelen dentro de los primeros doce (12) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del treinta por ciento (30%).
2. Para quienes cancelen después de los doce (12) meses y antes de los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del cuarenta por ciento (40%).
3. Para quienes cancelen después de los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del cincuenta por ciento (50%).

Sobre esta base, se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del artículo 84 de la Ley 388 de 1997. Las formas de pago se regirán por lo establecido en el mismo artículo y las normas que lo modifiquen o complementen.

**PARÁGRAFO.** Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan, simultáneamente, dos o más hechos generadores, en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado, se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar".

**ARTICULO 257. PREDIOS EXENTOS DEL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA:** Adóptese como predios exentos del pago de la participación en plusvalía los siguientes:

1. Todos los predios públicos.
2. Predios de usos público.
3. Los que estén declarados como bienes de interés cultural.
4. Los equipamientos públicos.
5. Los predios ubicados en polígonos con tratamiento de mejoramiento integral, incluyendo los centros poblados rurales y suburbanos a los cuales se les haya asignado este tratamiento.
6. Todos los predios que sean destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario –VIP.

## **CAPÍTULO XLI PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES**

**ARTICULO 258. CONCEPTO DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES:** Es el incentivo económico en dinero o en especie que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa por las acciones de preservación y restauración de áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados y beneficiarios de los servicios ambientales; definiendo en consecuencia los elementos del PSA, sus beneficiarios, las acciones, modalidades y elementos básicos de los proyectos de PSA, entre otros.

Los servicios ambientales que se priorizan o destacan para el PSA del municipio de Rionegro son, entre otros, calidad y regulación hídrica, culturales y espirituales, reducción y captura de gases de efecto invernadero, y conservación de la biodiversidad.

**ARTICULO 259. IMPLEMENTACIÓN DE ESQUEMAS DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES:** Con el propósito de hacer de Rionegro una ciudad verde, amable y sostenible en la vigencia del corto plazo del Plan

de Ordenamiento Territorial se diseñará y reglamentará el esquema de pago por servicios ambientales –PSA- de acuerdo a los servicios ambientales identificados en el artículos anterior, como una forma de compensación para los propietarios o poseedores de inmuebles que en virtud de dicho Plan y el presente Acuerdo se han considerado parte de la Estructura Ecológica Principal, así como áreas de conservación y protección ambiental, en virtud de los servicios ambientales que estos prestan.

El esquema o proyecto de PSA debe contener un mínimo de aspectos que han quedado claros en la ley, como lo son los siguientes:

1. Identificación, delimitación y priorización de las áreas y ecosistemas estratégicos, de conformidad con la normatividad que aplique en la materia.
2. Identificación de los servicios ambientales.
3. Selección de predios.
4. Estimación del valor del incentivo.
5. Identificación de fuentes financieras y mecanismos para el manejo de recursos.
6. Formalización de los acuerdos.
7. Registro de los proyectos.
8. Monitoreo y seguimiento.

Las áreas priorizadas para la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales corresponden a las identificadas en el plano con código POT\_IG\_425.

**CAPÍTULO XLII  
PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTICULO 260.** El Artículo 468 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 468. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Adóptese como programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro para las vigencias del corto, mediano y largo plazo los proyectos establecidos en la tabla correspondiente a este programa la cual se identifica como Anexo IV – PROGRAMA DE EJECUCIONES, la cual hace parte integral del presente Acuerdo”.

**CAPÍTULO XLIII  
DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 261.** El Artículo 582 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 582. NORMA ESPECÍFICA:** El Alcalde Municipal en un término de doce (12) meses, contados a partir de la sanción del presente Acuerdo, expedirá mediante Decreto las normas específicas o normas básicas de urbanismo y construcción.

**PARÁGRAFO:** Hasta tanto se expida la norma específica se dará aplicación a las normas específicas contenidas en el Acuerdo 056 de 2011, que en virtud del presente Acuerdo se derogan y en las demás disposiciones vigentes que regulen la materia.”

**ARTICULO 262.** El Artículo 587 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 587. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN:** Con el fin de garantizar la seguridad jurídica y la confianza legítima de los particulares en el Estado (Municipio) se adopta el siguiente régimen de transición.

1. Quienes a la fecha de sanción del presente Acuerdo haya radicado en legal y debida forma solicitudes de licencias urbanísticas, en los términos establecidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
2. Los polígonos sujetos a planes parcial para los cuales se hayan expedido las determinantes urbanísticas, siempre y cuando estas se encuentren vigente, ello conforme lo dispuesto por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
3. Los titulares de proyectos que hayan realizado cesiones anticipadas al municipio de Rionegro.



4. Los proyectos que puedan acceder a licencias para saneamiento de cesiones conforme a lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO:** Las licencias de urbanización y parcelación otorgan derechos de construcción y desarrollo a sus titulares, en virtud de ello sus titulares tienen derecho a la expedición de las respectivas licencias de construcción con fundamento en las normas vigentes al momento de la expedición de las licencias de urbanización y parcelación.

**PARÁGRAFO 2º.** Para las zonas o subzonas al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova se establece una aplicación condicional de las densidades establecidas, con excepción de los centros poblados suburbanos La Amalita, Barro Blanco y Sajonia, en consecuencia la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá expedir licencias urbanísticas con dichas densidades hasta tanto CORNARE adelante la modificación del Acuerdo 173 de 2006, de lo contrario dichas licencias solo podrán autorizar las densidades máximas establecidas en dicho Acuerdo”.

**ARTICULO 263.** El Artículo 590 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 590. PLANOS.** Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos, los cuales hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro:

1. Planos de Diagnóstico:

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
1	Red hídrica	POT_DG_01
2	Estructura Ecológica Principal	POT_DG_02
3	Perímetro Sanitario y Redes Primarias de Alcantarillado Cabecera Municipal	POT_DG_03
4	Perímetro de Acueducto y Redes Primarias Cabecera Municipal	POT_DG_04
5	Bocatomas y Microcuencas Abastecedoras de Acueducto	POT_DG_05
6	Catastro Minero	POT_DG_06
7	Subdivisión predial	POT_DG_07
8	Densidad de vivienda	POT_DG_08
9	División Político Administrativa Rural	POT_DG_09
10	División Político Administrativa Urbana	POT_DG_10
11	Conflicto de Usos del Suelo (POMCA del Río Negro)	POT_DG_11
13	Coberturas (POMCA del Río Negro)	POT_DG_12
12	Zonas de Vida	POT_DG_13
14	Microcuencas municipales	POT_DG_14

2. Planos de formulación:

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
	<b>COMPONENTE GENERAL</b>	
1	Estructura General del Territorio	POT_CG_100
2	Clasificación del Suelo: Urbano, de Expansión y Rural	POT_CG_110
3	Categorías del Suelo Rural	POT_CG_120
4	Áreas de Conservación y Protección Ambiental	POT_CG_130
5	Ecoparques	POT_CG_132
6	Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de Recursos Naturales	POT_CG_133
7	Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico	POT_CG_134A
8	Delimitación Centro Histórico, Sectores Normativos y Niveles de Intervención	POT_CG_134B
9	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistema de Acueducto	POT_CG_135A
10	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico	POT_CG_135B
11	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistema de Energía	POT_CG_135C
12	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistemas de Aseo y Gas	POT_CG_135D
13	Amenaza por Inundación en Suelo Rural	POT_CG_136A



ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
14	Amenaza por Inundación en Suelo Urbano y de Expansión	POT_CG_136B
15	Amenaza por Movimiento en Masa en Suelo Rural	POT_CG_136C
16	Amenaza por Movimiento en Masa en Suelo Urbano	POT_CG_136D
17	Zonas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa en Suelo Rural	POT_CG_136E
18	Zonas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa en Suelos Urbano y de Expansión	POT_CG_136F
19	Zonas con Condición de Riesgo por Inundación en Suelo Urbano y Rural	POT_CG_136G
20	Zonas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en Suelos Urbano, de Expansión y Rural	POT_CG_136H
21	Tratamiento de Amenaza y Riesgo por Inundación en Suelos Urbano y de Expansión	POT_CG_136I
22	Tratamiento de Amenaza y Riesgo por Inundación en Suelo Rural	POT_CG_136J
23	Tratamiento de Amenaza y Riesgo por Movimiento en Masa en Suelos Urbano y de Expansión	POT_CG_136K
24	Tratamientos Amenaza y Riesgo por Movimiento en Masa en Suelo Rural	POT_CG_136L
25	Sistema de Espacio Público	POT_CG_140
26	Sistema de Equipamientos	POT_CG_150
27	Sistema Vial y de Transporte	POT_CG_160
<b>COMPONENTE URBANO</b>		
1	Clasificación del suelo Urbano y de Expansión	POT_CU_200
2	Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Urbano y de Expansión	POT_CU_201
3	Servicios Públicos Domiciliarios Suelo Urbano	POT_CU_202
4	Espacio Público Urbano	POT_CU_203
5	Equipamientos Urbanos	POT_CU_204
6	Jerarquía Vial Urbana	POT_CU_205
7	Aptitud Geológica Urbana	POT_CU_206
8	Tratamiento Urbanísticos	POT_CU_210
9	Áreas para atender demanda de Vivienda de Interés Social	POT_CU_211
10	Usos del Suelo	POT_CU_220
11	Densidades Urbanas	POT_CU_230
12	Alturas Urbanas	POT_CU_240
<b>COMPONENTE RURAL</b>		
1	Categorías de Protección en Suelo Rural	POT_CR_300
2	Categorías de Desarrollo Restringido en Suelo Rural	POT_CR_301
3	Espacio Público en Suelo Rural	POT_CR_302
4	Equipamientos en Suelo Rural	POT_CR_303
5	Jerarquía Vial en Suelo Rural	POT_CR_304
6	Servicios Públicos Domiciliarios en Suelo Rural	POT_CR_305
7	Modelo de Ocupación Rural	POT_CR_310
8	Tratamientos en Suelo Rural Suburbano	POT_CR_320
9	Zonificación Usos del Suelo	POT_CR_330
10	Índice de Ocupación en Módulos Suburbanos	POT_CR_340
11	Densidades de Vivienda	POT_CR_350
<b>INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION</b>		
1	Áreas Sujetas a Planes Parciales	POT_IG_410
2	Actuaciones Urbanas Integrales	POT_IG_411
3	Unidades de Planificación Rural -UPR	POT_IG_412
4	Programa de Ejecuciones Movilidad y Transporte Suelo Rural	POT_IG_414
5	Programa de Ejecuciones Movilidad y Transporte Suelo Urbano	POT_IG_415
6	Programa de Ejecuciones Espacio Público	POT_IG_416
7	Programa de Ejecuciones Equipamientos Suelo Rural	POT_IG_417
8	Programa de Ejecuciones Equipamientos Suelo Urbano	POT_IG_418
9	Programa de Ejecuciones Servicios Públicos	POT_IG_419
10	Áreas Generadoras de Plusvalía Zona Urbana	POT_IG_421
11	Áreas Generadoras de Plusvalía Zona Rural	POT_IG_422
12	Derechos de Construcción y Desarrollo en el Suelo Urbano	POT_IG_423
13	Derechos de Construcción y Desarrollo en el Suelo Rural	POT_IG_424
14	Áreas priorizadas para PSA	POT_IG_425

8



**ARTICULO 264. FACULTAD PARA INTEGRACIÓN NORMATIVA:** Facúltese al Alcalde para que en un término de dos (2) meses contados a partir de la sanción del presente Acuerdo, compile los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012 y 028 de 2016 con el contenido del presente Acuerdo.

En el mismo término el Alcalde por intermedio de la Secretaría de Planeación ajustará la cartografía a lo aprobado en el presente Acuerdo conforme con lo establecido en el Decreto Ley 019 de 2012, artículo 190 el cual adicionó el Parágrafo 3º al artículo 12 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 264A.** El artículo 355 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 355. CORRECCIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES AL 75% Y ZONAS AGROFORESTALES:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo sexto del Acuerdo 250 de 2011 expedido por el Consejo Directivo de Comare, el municipio de Rionegro a través de la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, realizará la interpretación de las escalas en relación con el criterio de pendientes asociado a las zonas de protección ambiental en terrenos con pendientes mayores al 75% y las zonas agroforestales, para lo cual el interesado de una licencia urbanística, presentará el levantamiento altiplanimétrico tomando como referencia la cartografía oficial y las normas del IGAC a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se protocoliza con el presente Acuerdo, de tal manera que su evaluación documentada mediante informe técnico y en cartografía, permita una mejor lectura de las características del área analizada, lo cual será la base técnica para la toma de decisiones.

La desafectación, cuando a ello haya lugar, se realizará mediante Resolución motivada expedida por la Secretaría de Planeación, bien sea de manera independiente o en el mismo acto de otorgamiento o negación de la licencia urbanística.


Cuando se cuente con curadores urbanos, el trámite de desafectación por pendientes, será previo al inicio del trámite de la licencia urbanística respectiva.

**PARÁGRAFO.** Mediante estudios técnicos que comprendan levantamientos altiplanimétricos, coberturas, fuentes hídricas, conectividad ecológica, inventario de fauna y flora, entre otros aspectos de carácter ambiental, los propietarios privados de los predios ubicados al interior del Ecoparques Cárcavas del Aeropuerto podrán solicitar a la Secretaría de Planeación, que previa evaluación técnica favorable y mediante acto administrativo motivado desafecten total o parcialmente dichos predios, caso en el cual las áreas desafectadas les será aplicable el régimen de usos del suelo, aprovechamientos urbanísticos y demás normas urbanísticas que corresponden a la Zona de Servicios Especializados – Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo”.

**ARTICULO 265. DEROGATORIAS:** Deróguense las siguientes disposiciones Parágrafos 1º, 2º y 3º del artículo 31, artículos 38, 39, 41, 42, 43, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 62, 109, 116, 134, 135, 136, 137, 138, 183, 222, del 229 al 257, 258, 259, 260, 261, 269, 273, 274, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 311, 312, 313, 314, 325, 326, 331, 333, Parágrafo 2º del artículo 343, artículos 407, 408, 409, 440, el Título VII comprendido por los artículos 469 al 560, y el artículo 581, todos del Acuerdo 056 de 2011; el inciso segundo del Parágrafo 3º del artículo 1º; los artículos 8 y 10 del Acuerdo 023 de 2012; y las demás disposiciones que le sean contrarias.

**ARTICULO 266. VIGENCIA.** El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

### **COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Concejo de Rionegro-Antioquia, a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil dieciocho (2018). 





Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

ADRIÁN ALEXANDER CASTRO ALZATE  
Presidente del Concejo

DANIEL ARBELAEZ ECHEVERRI  
Vicepresidente Primero del Concejo

*[Handwritten signature of Carlos Andrés Quintero Marín]*  
CARLOS ANDRÉS QUINTERO MARÍN  
Vicepresidente Segundo del Concejo

*[Handwritten signature of María Cecilia Álvarez Suárez]*  
MARÍA CECILIA ÁLVAREZ SUÁREZ  
Secretaria General del Concejo

Constancia Secretarial: El presente Acuerdo obtuvo dos debates reglamentarios en Sesiones Extraordinarias de Concejo, siendo aprobado en cada uno de ellos, el Primero en Comisión y el Segundo en Sesión Plenaria el 25 de Enero de 2018, ambos celebrados en fechas diferentes durante el Primer Período de Sesiones Extraordinarias de Concejo, en cumplimiento a la Ley.

*[Handwritten signature of María Cecilia Álvarez Suárez]*  
MARÍA CECILIA ÁLVAREZ SUÁREZ  
Secretaria General

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

201  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



*[Handwritten signature]*



RECIBIDO EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE RIONEGRO, ANTIOQUIA,

EL 7 DE FEBRERO DE 2018

De conformidad con el Decreto 1333 de 1986 Código de Régimen Municipal y la Ley 136 de 1994; el presente Acuerdo se SANCIONÓ por el Alcalde Municipal, el siete (7) de febrero de dos mil dieciocho (2018).

Envíese tres (3) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

ANDRÉS JULIÁN RENDÓN CARDONA  
Alcalde

CONSTANCIA SECRETARIAL: El 7 de febrero de 2018  
El día de concurso se publicó este Acuerdo

JOSÉ GREGORIO ORJUELA PÉREZ  
Secretario de Gobierno

